

国土交通政策研究 第79号

**高齢者の街なか居住への適応に配慮した
都市・住宅整備に関する研究**

2008年 6月

国土交通省 国土交通政策研究所

主任研究官 古本 一 司
前主任研究官 日下部 隆 昭
研 究 官 山 本 健 司
研 究 官 松 本 将 身
前 研 究 官 森 山 弘 一

はじめに

我が国では、近年、少子高齢化および人口減少が進行していくなかで、国・地方公共団体による街なか居住の推進策が強化されつつあり、特に高齢者に対しては、街なかでの高齢者向け住宅の供給等が積極的に進められようとしている。さらに、平成 24～26 年にかけて約 680 万人もの団塊世代が高齢者になることから、高齢者の街なか居住が今後も増加するものと予測される。一方、高齢者が転居した際には、新しい環境への適応に当たり情緒不安定・ひきこもり・うつ病等の負の影響が生じることが指摘されている。こうした事態を回避し、高齢者がいきいきと暮らし働く社会を実現することは、国全体の経済活力を維持していくうえで極めて重要である。

このように街なかへ転居する高齢者が増加すると予測されるなかで、本研究は、高齢者の精神的健康を少しでも良好な状態に保ちつつ、いきいきと生活できることを目指して、高齢者の街なか居住への適応に配慮した都市・住宅整備のあり方を検討したものである。

本研究では、研究精度の向上を期するため、4 名の学識者から構成される「高齢者の街なか居住への適応に配慮した都市・住宅整備に関する研究会」を設置し、研究会において、安藤孝敏先生（横浜国立大学教育人間科学部教授）・小泉秀樹先生（東京大学大学院工学系研究科准教授）・斎藤民先生（東京大学大学院医学系研究科助教）・橘弘志先生（実践女子大学生生活科学部准教授）に大変貴重な御示唆を頂いた。また、調査には多くの住民の皆様と各自治体の担当職員の方々に御協力頂いた。ここに厚く御礼申し上げます。

2008 年 6 月

国土交通省 国土交通政策研究所	主任研究官	古本 一司
	前主任研究官	日下部 隆昭
	研究官	山本 健司
	研究官	松本 将身
	前研究官	森山 弘一

要旨

少子高齢化時代における住まい方として、「街なか居住」を推進している自治体が増えており、街なかの生活利便性の高さや公共交通の快適さ等を求めて、街なかへ転居して生活をする高齢者も今後増加すると考えられる。しかし、直接的には街なかでの便利で快適な生活を享受する一方で、間接的には転居によって社会的接触の低下を介して精神的健康に負の影響を受ける可能性があることも指摘されている。本研究は、高齢者が街なかへ転居する際に、少しでも良好な健康状態を維持して生活できるよう、高齢者の街なか居住への適応に配慮した都市施設や住宅等の配置・構造のあり方を検討したものである。

調査対象都市は、青森市・弘前市・盛岡市・仙台市・富山市・高岡市・金沢市・熊本市の8都市であり、そのなかでも中心市街地基本計画で定められている地域のうち、40地区を抽出して、その地区内に住む60歳以上の住民を対象にアンケート・インタビュー調査を行った(第2章)。そして、転居して2年以内の高齢者を「転居群」、転居して10年以上の高齢者と転居していない高齢者を「対照群」として設定し、両者を比較することで、転居による高齢者の精神的健康・住宅や住環境に対する満足度への影響の差異を分析した。その結果、転居群は対照群に比べて、「住宅の仕様」「まちの安全性・環境」「施設の利便性」に関する満足度は高いものの、「地域との交流」に関する満足度は対照群の方が転居群に比べて高いことが分かった。また、精神的健康には、経済力や歩行能力等の影響が高いものの、各満足度が影響を与えていることが分かった(第3章)。住宅・住環境に対する満足度が精神的健康に影響を与えていることから、居住環境と精神的健康の関係を分析した。その結果、精神的健康は高齢者が住んでいる地区の特性とも関係があり、人口密度が低く高齢化率・商業系用途比率が高い地区では精神的健康が良好であることが分かった。さらに、単独的に住宅が立地している場合には、商業系利用中心で交通利便性がよく生活利便施設等が整っているような地区であれば、高齢者の精神的健康状態を良好に保ちやすいことが分かった。また、複合的な面開発に伴い整備された住宅の場合、成熟度が高い地区であれば、住環境への満足度が高くなり、精神的健康も良好である傾向がみられた(第4章)。

良好な精神的健康状態を維持している高齢者の具体的な日常生活に焦点を当てると、転居群は街なかの生活利便性や公共交通の利用、身近に病院があることによる安心等を求めて転居してきたこともあり、日常生活をする上での買い物・通院等の必要行動は概ね自宅を中心に500m以内の近距離で行われていることが多い。また、散歩や各種講座や地域イベントへの参加などの任意的・社会的な行動は、近距離から遠距離まで幅広い範囲で行われており、1km以内までの距離内では徒歩による移動が多いが、1km以上離れた場所での行動は徒歩以外の手段が多く、転居群では公共交通を利用する傾向がみられた。また、「行政からの広報」「新聞・折り込み広告」など高齢者にとって日常的に入手しやすい方法で情報を得て地域活動に参加することが多く、趣味や自治会、NPO・ボランティア等の活動を通じて社会と接するように心がけている実態が把握できた(第5章)。調査対象者のうち、高齢者に配慮した住宅に住む方の意見等から、「高齢者同士や地域住民とのコミュニティ形成」「共同施設の利用方法」「日常生活に必要なときの生活支援・補助」「将来の住まいの不安」などの課題があげられ、ハード面での整備だけでなく、ソフト面においても高齢者の生活を支える仕組みの必要性が把握できた(第6章)。

Keywords : 街なか居住、高齢者、転居、精神的健康、コンパクトシティ

HOUSING AND URBAN IMPROVEMENT SUITABLE FOR A REMOVE OF THE ELDERLY IN URBAN INNER AREA

Summary

We are now confronted an unprecedented situation of, the rapidly aging society with fewer children. Meanwhile, the national and local governments promote the measures for remove to urban inner area, and it is expected that the number of the elderly movers in urban inner area will increase gradually.

However, the previous studies indicated that the change in living arrangement became the source of stress and it might cause adverse affects such as emotional instability, stay-at-home, and depressive state in adjusting to a new environment.

For this reason, it is important that the mental health of the elderly should be taken into account in housing and urban improvement in order to avoid the negative effects.

The Policy Research Institute for Land, Infrastructure, Transport and Tourism (PRI) launched a two-year research program in FY2006 and FY2007 to gain the data and a better understanding on optimal housing and urban improvement for the elderly living in the urban inner area.

The program includes survey items of the mental health of the elderly and their satisfaction of housing environment and urban facilities after relocation.

The study, moreover, conducted a survey of the relationship between mental health and urban environment.

It is found that the elderly, who relocated to urban inner area during two years, indicated a high level of satisfaction with housing condition, safety of the town, and the convenience of urban facilities. However, the elderly movers showed a low level of satisfaction with the community interaction.

The mental health of the elderly has a high correlation with these degrees of satisfaction with housing condition, and circumstances around the house.

And the results of analyses indicated the mental health of the elderly movers in business area was better than that of the elderly movers in residential area.

In addition, it is suggested that the support for the formation of communities as well as the improvement of the urban facilities is important.

高齢者の街なか居住への適応に配慮した都市・住宅整備に関する研究

目次

はじめに

要旨/Summary

第1章	研究の概要	1
1.1	研究の背景と目的	1
1.2	既往研究と本研究の位置付け	3
1.3	本研究の内容と方法	4
1.4	本研究で使用する用語	6
1.4.1	高齢者の精神的健康を計る指標	6
1.4.2	高齢者の住宅・住環境への満足度を計る指標	10
1.4.3	転居群・対照群の定義	12
第2章	調査の概要	13
2.1	調査対象都市の概要	13
2.1.1	調査対象都市の設定	13
2.1.2	調査対象都市における街なか居住に関する取り組みの概要	16
2.2	調査の概要	20
2.2.1	アンケート調査	20
2.2.2	インタビュー調査	25
第3章	高齢者の街なか居住への適応状況	29
3.1	概説	29
3.2	転居群・対照群の設定方法	30
3.3	転居群・対照群の精神的健康・満足度の比較	31
3.3.1	転居群・対照群における精神的健康・満足度の比較	31
3.3.2	転居群・対照群における住宅および住環境への満足度の比較	37
3.4	住宅および住環境への満足度が高齢者の精神的健康に与える影響	40
3.4.1	転居群・対照群全体の精神的健康と住宅および住環境への満足度の関係	41
3.4.2	転居群・対照群別の精神的健康と住宅および住環境への満足度の関係	42
3.5	まとめ	48

第4章 高齢者の居住環境と精神的健康・満足度の関係 _____ 49

4.1 概説	49
4.2 人口密度等の統計情報による地区の特性と精神的健康・満足度の関係	50
4.2.1 人口密度等の統計情報による地区の特性の類型化	50
4.2.2 人口密度等の統計情報による地区の特性の類型と 精神的健康・満足度の関係	52
4.3 住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況等による居住環境の分類	53
4.3.1 住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況等による居住環境の分類方法	53
4.3.2 住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況等による居住環境の分類結果	54
4.4 居住環境による精神的健康・住環境満足度の差異	56
4.4.1 商業系用途地域で商業系利用中心地区への単独的立地（A-1地区）	56
4.4.2 商業系用途地域で住居系利用中心地区への単独的立地（A-2地区）	56
4.4.3 住居系用途地域で住居系利用中心地区への単独的立地（A-3地区）	57
4.4.4 商業・準工業混在用途地域で商業系利用中心地区への単独的立地 （A-4地区）	57
4.4.5 商業系用途地域で商業系利用中心地区への複合的な面開発に伴う立地 （成熟型）（B-1地区）	57
4.4.6 商業系用途地域で商業系利用中心地区への複合的な面開発に伴う立地 （未成熟型）（B-2地区）	57
4.5 居住環境と精神的健康・住環境満足度の関係	58
4.5.1 商業系利用中心地区への単独的立地	58
4.5.2 住居系利用中心地区への単独的立地	58
4.5.3 複合的な面開発に伴う立地（成熟型）	58
4.5.4 複合的な面開発に伴う立地（未成熟型）	59
4.6 まとめ	59

第5章 街なかでの高齢者の生活行動 _____ 61

5.1 概説	61
5.2 生活行動の分類	61
5.3 調査対象都市における高齢者の生活行動に関する分析	62
5.3.1 青森市の生活行動	62
5.3.2 仙台市の生活行動	66
5.3.3 金沢市の生活行動	70
5.4 地区の特性と高齢者の生活行動に関する分析	74
5.4.1 人口密度が低く高齢化率が高い商業系比率が低い地区の生活行動	74
5.4.2 人口密度が高く高齢化率が低い商業系地区の生活行動	76
5.4.3 人口密度が低く高齢化率が高い商業系地区の生活行動	78
5.5 街なかでの生活全般に関する意見等	80
5.5.1 各種施設の利用	80
5.5.2 地域での催し事・地域活動に関する情報収集	81

5.5.3 地域活動	81
5.6 まとめ	82
第6章 高齢者に配慮した住宅に転居した居住者の状況	85
6.1 概説	85
6.2 高齢者に配慮した住宅に転居した居住者の意見等の整理	85
6.2.1 地域・近隣との関係について	85
6.2.2 住宅について	89
6.2.3 周辺環境について	89
6.2.4 その他	89
6.3 まとめ	90
第7章 まとめ	91
7.1 各章のまとめ	91
7.2 高齢者の街なか居住への適応に配慮した都市・住宅整備のあり方	92
7.2.1 住宅と都市施設の一体的整備	93
7.2.2 地域での多様な活動の場の形成による社会的接触の創出	93
7.2.3 地域社会で高齢者の生活を支える安心・安全の確保のための 仕組みの構築	93
7.3 今後の課題	93
参考文献	95
図表リスト	96
参考資料	
1. 現地調査結果	
2. 調査地区の概要	
3. アンケート調査票	

第 1 章 研究の概要

第1章 研究の概要

近年多くの自治体では、「街なか居住」を推進してコンパクトな街づくりを目的とした取り組みが行われているが、高齢者にとっての「転居」においては、従前の住まい方と大きく環境が変化することにより、精神的に負の影響が生じる可能性が高いとの指摘もある。これをふまえ、本研究では高齢者の精神的健康と住宅・住環境への満足度の関係、高齢者の生活行動と都市施設の関係等を明らかにすることにより、高齢者の精神的健康に配慮した都市施設や住宅等の配置・構造のあり方を提示することを目的としている。本章では、本研究の背景と目的、既往研究と本研究との位置付け、本研究の内容と方法、本研究で用いる用語について述べる。

1.1 研究の背景と目的

近年、多くの自治体では中心市街地活性化基本計画や住宅マスタープランなどに「街なか（中心市街地活性化基本計画の区域内）」での居住を促進する施策を位置づけている。

街なか居住は、地域経済の活性化・都市の魅力の向上・行政サービスの効率化・公共交通の利用促進等に繋がるだけでなく、生活者自身についても徒歩圏内で買い物・娯楽・医療福祉等の様々なサービス・施設を享受できるメリットがある。

しかしながら、高齢者にとっての街なかへの転居は、前述のようなメリットを享受できる反面、精神的負担も大きいと言われている。これまで住み慣れた地域を離れ、新しい地域で近隣との付き合いを再構築するなど、転居することによって大きく環境が変化することから、情緒不安定・ひきこもり・うつ病等の負の影響が生じる可能性が高いことが指摘されている。

一方、国立社会保障・人口問題研究所によると、老年人口（65歳以上）は平成17年で2,576万人であるが、団塊世代が高齢者となりはじめる平成24年には3,000万人を上回ることが予測されている。さらに、第二次ベビーブーム世代が老年人口に加わった後、平成54年には約3,863万人となって高齢化のピークを迎えると言われることから、今後高齢者が街なかへ転居する機会が増加すると考えられる。このようななか、高齢者が街なかへ転居する際に精神的健康を良好に保ち、いきいきと暮らすことができる街づくり・地域社会を実現することは極めて重要であり、街なか居住の推進に際しても、高齢者に配慮して住宅・住環境整備を行うことが求められる。

本研究では、転居後の住宅・住環境への満足度を指標として、それらが精神的健康に与える影響を分析することにより、高齢者の精神的健康と街なかへの転居との関係を明らかにするとともに、高齢者の精神的健康に配慮した都市施設や住宅等の配置・構造のあり方を提示することを目的としている。

【参考：年齢・男女別の移動者割合と移動理由】

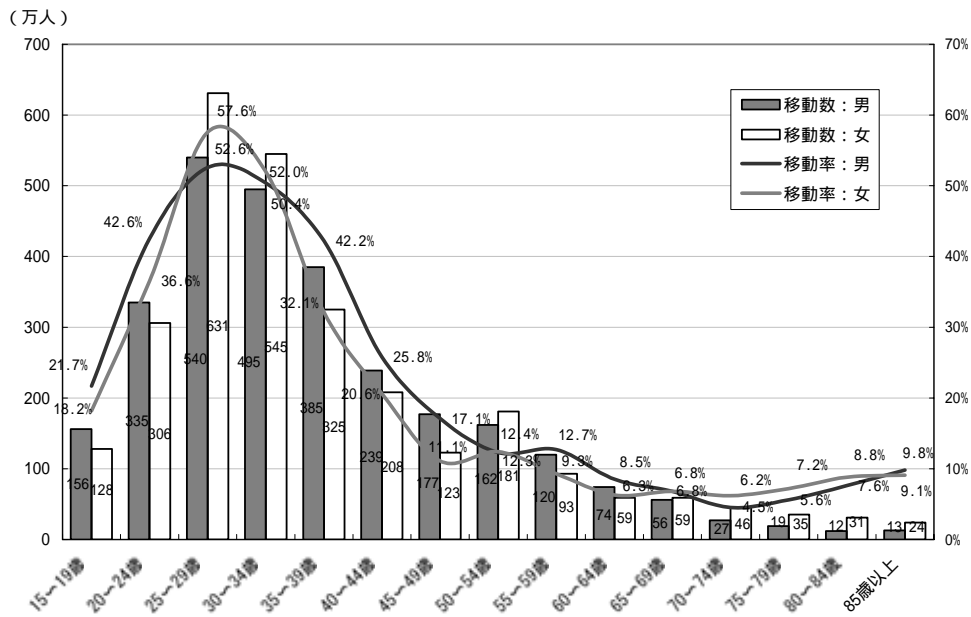
国立社会保障・人口問題研究所の第5回人口移動調査結果（平成13年）によると、年齢・男女別の移動者割合は、男女ともに「25-29歳（男：52.6%、女：57.6%）」が最も多く、次いで、「30-34歳（男：50.4%、女：52.0%）」が多い（参表1-1）。その年齢を越えると徐々に移動者の割合は減少するが、「75-79歳（男：5.6%、女：7.2%）」「80-84歳（男：7.6%、女：8.8%）」「85歳以上（男：9.8%、女：9.1%）」では増加し、高齢期の移動の割合が増加する傾向がみられた（参図1-1）。

移動理由をみると、基本的には「住宅を主とした理由（住宅事情・生活環境上の理由・通勤通学の便）」が多いが、65歳以上になると男女とも「親や子との同居・近居」の割合が増加している。特に、「75-79歳（男：42.1%、女：45.7%）」「80-84歳（男：33.3%、女：38.7%）」「85歳以上（男：46.2%、女：50.0%）」ではその傾向が顕著であり、高齢期には親族との同居・近居などの理由によって転居することが多いことが把握できた。

参表 1-1 年齢・男女別の移動者割合と移動理由（平成13年 第5回人口移動調査）

年齢	総数		移動理由														移動者割合 (%)				
			入学・進学 (%)		職業上の理由 (%)		住宅を主とする理由 (%)		親や子との同居・近居 (%)		親や配偶者の移動に伴って (%)		結婚・離婚 (%)		その他 (%)					不詳 (%)	
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女			
総数	3,286	3,329	4.6	1.8	19.1	7.5	34.9	35.6	6.8	8	6.9	14.6	13.7	18.6	8.6	9.3	5.4	4.8	100	24.3	22.3
15～19歳	156	128	33.3	15.6	3.8	10.9	30.8	39.1	5.1	3.1	10.9	17.2	0	3.1	6.4	6.3	9.6	4.7	100	21.7	18.2
20～24歳	335	306	26	8.8	30.7	27.8	17.3	22.5	3	4.6	2.1	5.2	10.1	20.9	6.3	6.9	4.5	3.3	100	42.6	36.6
25～29歳	540	631	0.9	0.8	25.7	8.4	24.4	18.5	5.6	5.2	1.5	6.8	31.3	46.8	6.9	9.8	3.7	3.6	100	52.6	57.6
30～34歳	495	545	0.4	0	20.6	7	27.3	29	7.7	6.6	0.4	11	30.1	30.8	9.5	10.3	4	5.3	100	50.4	52
35～39歳	385	325	0.8	0.9	21	4.6	39.7	45.8	8.8	6.8	0.5	13.8	15.1	15.4	8.1	9.8	6	2.8	100	42.2	32.1
40～44歳	239	208	0.4	0	19.7	4.8	48.5	48.1	5.9	8.7	0.4	13.5	6.7	7.7	13.4	11.5	5	5.8	100	25.8	20.6
45～49歳	177	123	0	0	23.7	4.9	46.3	55.3	6.8	13.8	1.1	8.9	5.1	5.7	10.2	8.1	6.8	3.3	100	17.1	11.1
50～54歳	162	181	0	0	24.1	6.1	47.5	51.4	7.4	11	0	7.7	6.2	4.4	8.6	10.5	6.2	8.8	100	12.3	12.4
55～59歳	120	93	0	0	26.7	6.5	50.8	41.9	5	10.8	0.8	10.8	3.3	5.4	5.8	15.1	7.5	9.7	100	12.7	9.3
60～64歳	74	59	0	0	24.3	8.5	43.2	42.4	9.5	11.9	0	13.6	2.7	1.7	14.9	10.2	5.4	11.9	100	8.5	6.3
65～69歳	56	59	0	0	23.2	5.1	44.6	59.3	12.5	16.9	0	3.4	0	0	14.3	11.9	5.4	3.4	100	6.8	6.8
70～74歳	27	46	0	0	7.4	4.3	55.6	54.3	14.8	21.7	0	4.3	0	2.2	11.1	10.9	11.1	2.2	100	4.5	6.2
75～79歳	19	35	0	0	10.5	0	31.6	37.1	42.1	45.7	5.3	5.7	0	0	10.5	8.6	0	2.9	100	5.6	7.2
80～84歳	12	31	0	0	0	0	58.3	48.4	33.3	38.7	0	3.2	0	0	8.3	6.5	0	3.2	100	7.6	8.8
85歳以上	13	24	0	0	7.7	4.2	30.8	25	46.2	50	0	0	0	0	15.4	16.7	0	4.2	100	9.8	9.1

それぞれの総数には、0歳～14歳を含む
それぞれの総数は、年齢不詳を含まない
国立社会保障・人口問題研究所 第5回人口移動調査より国土交通政策研究所が作成



参図 1-1 年齢・男女別の移動者割合（平成13年 第5回人口移動調査）

1.2 既往研究と本研究の位置付け

老年社会学での高齢者の転居に関する主な既往研究として、東川(2008)は、高齢者の居住移動の推移と特徴について研究している¹。近年では、これまでと比べて高齢者の移動率が増加しているが、その理由として団塊の世代の定年退職を契機とした居住移動が多いことを指摘している。また、今後は健康状態が良いうちに医療・福祉サービス水準の高い自治体へ転居していくことが予測されると述べている。

その他の高齢者の転居に関する研究では、高齢者が自発的に転居する場合と非自発的に転居する場合の精神的健康状態を比較・分析しているものなどがある²。安藤(1994)・安藤ら(1995)は、非自発的な転居を行う際には、精神的健康に負の影響を生じることが多く、非自発的な転居に至った背景も重要であると述べている。また、転居が精神的健康に与える影響は、転居後1年未満が最も強く、その後、時間が経過するにつれてその影響は徐々に弱くなることを示唆している研究もある³。

他に、齋藤ら(2000)は、転居が高齢者の精神的健康に及ぼす直接影響および社会的接触の変化を介しての間接影響について研究している⁴。そして、転居は社会的接触の低下を介して間接的に精神的健康を低下させる可能性があるが、直接的にはむしろ良好な影響を与える可能性を示唆している。

しかし、転居が精神的健康に与える影響についての研究は、「在宅から施設へ」「施設から施設へ」を対象としたものがほとんどであり、本研究のように「在宅から在宅へ」の転居に関する研究は少ない。高齢者介護施設等へ転居できるのは経済的にある程度恵まれた一部の高齢者であり、一般的には「在宅から在宅へ」の転居が多いと考えられることから、「在宅へ」の転居についての研究を進める必要がある。

建築学での高齢者の転居に関する主な既往研究では、宇都・浅見(2003)の研究と高阪(1988)の研究が挙げられる。

宇都・浅見(2003)は、世帯規模と住宅規模のミスマッチを解消することを目的として、広い住宅から狭い住宅へ住み替えている世帯の属性・従前従後の住宅の特徴などを把握し、住み替え構造を明らかにしようとしている⁵。

高阪(1988)は、単身転居者の転居希望を促進・抑止する要因を把握することを通して、高齢者のための住宅計画・住宅供給のあり方を研究している⁶。

本研究は、こうした老年社会学と建築学の両方の既往研究の知見を踏まえ、高齢者が街なかへ転居することによる高齢者の精神的健康と住宅・住環境への満足度の関係、高齢者の生活行動と都市施設の関係等を明らかにしようとするものである。

¹ 東川薫：高齢者の居住移動の推移と特徴、老年社会科学 29(4)、pp547-552、2008.1

² 安藤孝敏：地域老人における転居の影響に関する研究の動向、老年社会科学 16(1)、pp59-65、1994.9

安藤孝敏・古谷野亘・矢富直美・渡辺修一郎・熊谷修：地域老人における転居と転居後の適応、老年社会科学 16(2)、pp172-178、1995

³ Dimond M, McCance K, King K : Forced residential relocation its impact on the well-being of older adults, West J Nurs Res, pp445-464、1987.9

⁴ 齋藤民・杉澤秀博・杉原陽子・岡林秀樹・柴田博：高齢者の転居の精神的健康への影響に関する研究、日本公衛誌、第10号、pp856-865、2000.10

⁵ 宇都正哲・浅見泰司：東京都区部の住み替え構造に関する研究～住宅ストックと居住世帯のミスマッチ解消に向けて～、日本建築学会計画系論文集、第567号、pp103-110、2003.5

⁶ 高阪謙次：単身高齢者の転居希望要因に関する研究、日本建築学会計画系論文報告集、第388号、pp108-115、1988.6

1.3 本研究の内容と方法

本研究のフローを図 1-1 に示す。

本研究では、まず始めに街なか居住を推進している地方自治体について、統計資料の分析・現地調査・行政担当者へのヒアリング等を行い、調査対象都市を決定した。そして後述する要領で、街なかで生活する 60 歳以上の住民に対して、街なか居住に関するアンケート調査及びインタビュー調査を実施した（第 2 章）。

アンケート結果の分析にあたっては、既往研究や転居後の居住年数等により「転居群」「対照群」を設定し、多変量解析した。そして、両者の精神的健康・満足度の結果を比較することで、街なか居住への適応状況を分析した（第 3 章）。さらに、高齢者の住まいの居住環境の状況と高齢者の精神的健康・満足度の関係を分析することで、居住環境が精神的健康・満足度に与える影響を検討した（第 4 章）。

インタビュー調査では、アンケートの回答結果には現れない具体的な事柄について明らかにすることを意図して、日常での高齢者の生活行動の状況や、都市・住宅整備にあたっての意見等を聞き、都市整備のあり方を考察した（第 5 章）。また、街なかに供給されている高齢者に配慮した住宅の状況と課題を明らかにするために、高齢者に配慮した住宅別に高齢者へのインタビューで得られた意見等を整理した。（第 6 章）。

最後に、第 2 章から第 6 章までの知見を整理することで、転居による高齢者の精神的健康に影響を及ぼす要因を明らかにするとともに、高齢者の精神的健康に配慮した都市施設や住宅等の配置・構造のあり方について取りまとめた（第 7 章）。

第2章

調査の概要

- ・調査対象都市の概要（青森・弘前・盛岡・仙台・富山・高岡・金沢・熊本）
- ・調査の概要（アンケート調査・インタビュー調査）
 - 転居群：「転居後2年未満の高齢者」（N=252）
 - 対照群：「転居後10年以上経過した高齢者」及び「転居していない高齢者」（N=1227）

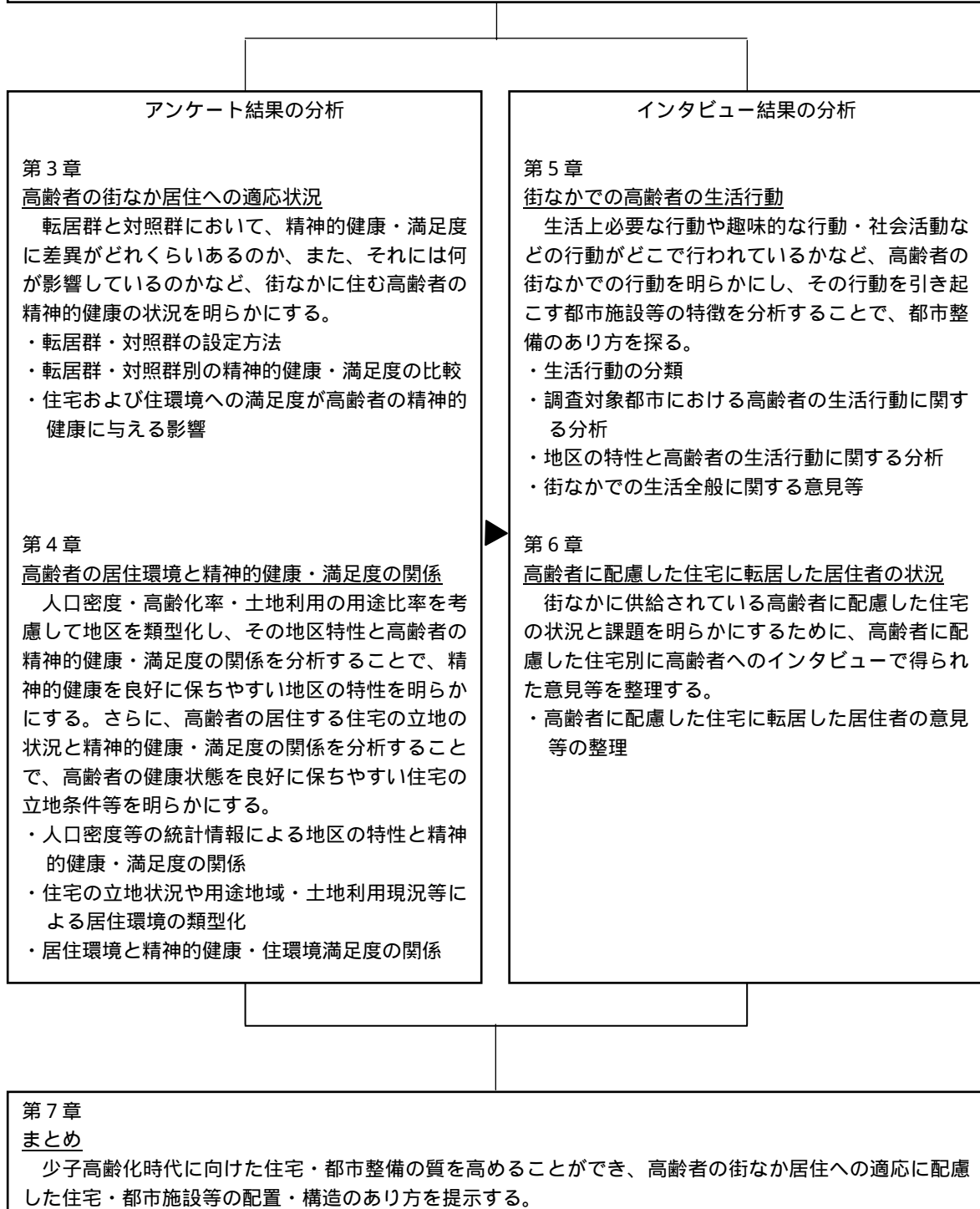


図 1-1 本研究のフロー

1.4 本研究で使用する用語

1.4.1 高齢者の精神的健康を計る指標

高齢者の精神的健康を把握するための指標として、老年社会学で広く使用されている「GDS (Geriatric Depression Scale、抑うつ度スケール)」、「LSI-K (Life Satisfaction Index K、生活満足度 K)」、「AOK Ando, Osada, & Kodama Loneliness Scale、孤独感尺度)」を用いた。

(1) GDS

GDS は、1980 年代初めに高齢者向けに開発された抑うつ度スケールであり、30 問の質問から構成される原版と、原版の 30 問から 15 問を選んで作成された GDS 短縮版がある (表 1-1、参考資料 3 アンケート調査票：問 23)。

本研究では、高齢者に対する郵送配布・郵送回収によるアンケートであるため、回答に要する時間の短縮や負担の軽減、欠損値が少なくなることなどを意図して、GDS 短縮版を用いた。

GDS 短縮版では、15 問の質問について「はい」「いいえ」の二者択一式で回答するものであり、回答内容が抑うつ的な場合は 1 点、抑うつ的でない場合は 0 点をつける。そして、合計得点が高いほど抑うつ的という評価になる。そして、点数が 6 点未満であればうつの可能性は低く、6 点以上の場合にうつの可能性が高いと判断される場合が多い。GDS は短期的な感情を表しやすい。

表 1-1 GDS 短縮版の質問票

次のそれぞれについて、この1週間のことを考えながらお答え下さい。
(以下の ~ の回答欄に1つずつをつけて下さい)

自分の生活に満足していますか	(はい・いいえ)
これまでやってきたことや、興味があったことの多くを、最近やめてしまいましたか	(はい・いいえ)
自分の人生をむなししいものと感じますか	(はい・いいえ)
退屈と感ずることが、よくありますか	(はい・いいえ)
ふだんは、気分の良いほうですか	(はい・いいえ)
自分に何か悪いことが起こるかもしれない、という不安がありますか	(はい・いいえ)
あなたはいつも幸せと感じていますか	(はい・いいえ)
自分が無力と感ずることがよくありますか	(はい・いいえ)
外に出て新しい物事をするより、家の中にいるほうが好きですか	(はい・いいえ)
ほかの人に比べて、記憶力が落ちたと感じますか	(はい・いいえ)
いま生きていることは、素晴らしいことと思ひますか	(はい・いいえ)
自分の現在の状態は、まったく価値のないものと感じますか	(はい・いいえ)
自分は、活力が満ちあふれていると感じますか	(はい・いいえ)
今の自分の状況は、希望のないものと感じますか	(はい・いいえ)
ほかの人はあなたより、恵まれた生活をしていると思ひますか	(はい・いいえ)

(2) LSI-K

LSI-K は、主観的幸福感を測定する指標であり、9 項目の質問から構成されている（表 1-2、参考資料 3 アンケート調査票：問 4）。

LSI-K は、肯定的な回答が選択された場合に 1 点を与え、それ以外の選択肢が選ばれた場合には 0 点とし、単純加算して合計得点を算出する。そして、合計点数が高いほど生活に対する満足度が高いと評価される。

また、LSI-K は「人生全体についての満足感」「老いについての評価」「心理的安定」の 3 つの因子から成っており、長期・短期における幸福感の認知および短期的な感情を反映しやすい。

表 1-2 LSI-K の質問票

次のそれぞれについて今までのことをお答えください。 (以下の ~ の回答欄に 1 つずつ をつけて下さい)	
あなたは去年と同じように元気だと思いますか	(はい・いいえ)
全体として、あなたの今の生活に、不幸せなことがどれくらいあると思いますか	(ほとんどない・いくらかある・たくさんある)
最近になって小さなことを気にするようになったと思いますか	(はい・いいえ)
あなたの人生は、他の人に比べて恵まれていたと思いますか	(はい・いいえ)
あなたは、年をとって前よりも役に立たなくなったと思いますか	(そう思う・そうは思わない)
あなたの人生をふりかえてみて、満足できますか	(満足できる・だいたい・満足できない)
生きることは大変きびしいと思いますか	(はい・いいえ)
物事をいつも深刻に考えるほうですか	(はい・いいえ)
これまでの人生で、あなたは、求められていたことのほとんどを実現できたと思いますか	(はい・いいえ)

(3) AOK

AOK は、安藤らによって検討・作成された孤独感に関する指標であり、10 問の質問から構成されている（表 1-3、参考資料 3 アンケート調査票：問 5）。

AOK は 2 件法（肯定もしくは否定）の回答形式で、孤独感を示す回答に得点 1 を与え、それ以外の選択肢が選ばれた場合には 0 点とし、単純加算して合計得点を算出する。合計点数が高いほど、孤独感が強いとされる。

AOK は短期の感情を表す対人に特化した指標である。

表 1-3 AOK の質問票

あなたの現在の気持ちについてうかがいます。 (以下の ~ の回答欄に1つずつをつけて下さい)	
あなたはまわりの人たちとうまくいっていると思いますか	(そう思う・そうは思わない)
あなたは人とのつきあいがいい方ですか	(ない方だ・ある方だ)
あなたは親しくしている人がいますか	(いる・いない)
あなたのことを本当によくわかってくれる人は誰もいないと思いますか	(いないと思う・いると思う)
あなたには何かやろうとした時、一緒にできる人がいますか	(いる・いない)
あなたはほかの人たちから孤立しているように思いますか	(そう思う・そうは思わない)
あなたのことを本当に理解してくれる人がいますか	(いる・いない)
あなたはひとりぼっちだと感じますか	(感じる・感じない)
あなたのまわりには心の通いあう人がいますか	(いる・いない)
あなたには話し相手がありますか	(いる・いない)

1.4.2 高齢者の住宅・住環境への満足度を計る指標

住宅および住環境に関する指標として、次に示すとおり、「住宅満足度」・「住環境満足度」を設定した(第2章表2-9の満足度)。これらの各項目について「満足(+2点)・まあ満足(+1点)・どちらとも言えない(0点)・多少不満(-1点)・非常に不満(-2点)」の評価を記入してもらい、合計得点を算出することで点数化した(住宅満足度の得点範囲:-12点~+12点、住環境満足度の得点範囲:-38点~+38点)。

(1) 住宅満足度

住宅満足度は、「住宅の広さ・間取り、収納スペース、住宅の設備(湯沸かし・冷暖房・インターネット等)、住宅の防犯性(設備・管理体制)、居室の日当たり・風通し、段差の解消、手すりの設置など高齢者等への配慮」に関する6項目で構成した(表1-4、参考資料3アンケート調査票:問20)。

表1-4 住宅満足度の質問票

現在あなたがお住まいの住宅についての満足度をお答え下さい。 (以下の ~ の回答欄に1つずつをつけて下さい)	
住宅の広さ・間取り	(満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満)
収納スペース	(満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満)
住宅の設備(湯沸かし・冷暖房・インターネット等)	(満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満)
住宅の防犯性(設備・管理体制)	(満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満)
居室の日当たり・風通し	(満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満)
段差の解消、手すりの設置など高齢者等への配慮	(満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満)

(2) 住環境満足度

住環境満足度は、「住宅周辺施設の利便性(8項目)、高齢者関連サービス、日常生活や災害に対する安全性(3項目)、住宅周辺環境(騒音・振動、景観・街なみ)(2項目)、住宅周辺施設までの移動のしやすさ、近所付き合いや地域活動(2項目)、まちの活気、地域情報の収集のしやすさ」に関する19項目で構成した(表1-5、参考資料3アンケート調査票:問13)。

表 1-5 住環境満足度の質問票

現在あなたがお住まいの住宅のまわりの環境についての満足度をお答え下さい。
 (以下の ~ の回答欄に1つずつをつけて下さい)

公共交通（鉄道駅やバスなど）の利便性

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

ショッピング施設の利便性

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

飲食施設の利便性

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

医療・福祉施設の利便性

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

教育・文化・体育施設の利便性

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

交流関連施設（公民館、集会場など）の利便性

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

娯楽施設の利便性

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

その他の公共の屋外施設（公園など）への利便性

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

高齢者関連のサービスの充実度

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

地震・大規模火災に対する安全性

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

水害やがけ崩れなど自然災害に対する安全性

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

日常生活の安全性（防犯設備、見回りなど）

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

騒音・振動・大気汚染・悪臭などの環境

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

住宅地まわりの空間のゆとり・景観・街なみ

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

駅や周辺施設までの移動の安全性

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

近所づきあいの心地よさ

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

地域活動、ボランティアへの参加のしやすさ

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

まちのにぎわい、人通りの多さ

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

まちの施設やサービスに関する情報収集のしやすさ

（満足・まあ満足・どちらとも言えない・多少不満・非常に不満）

1.4.3 転居群・対照群の定義

既往研究では、転居することが精神的健康に与える影響は、時間が経過するにつれて徐々に弱くなることを示唆している。このことから、転居が精神的健康に与える影響を把握するために、下記の条件を満たすサンプルを「転居群」とし、それに対する比較対照として「対照群」を設定した（転居群と対照群の設定方法の詳細は第3章3.2で述べる）。

(1) 転居群

「転居後2年未満の高齢者」

(2) 対照群

「転居後10年以上経過した高齢者」及び「転居していない高齢者」

第2章 調査の概要

第2章 調査の概要

本研究では、三大都市圏を除く地方都市において、都市規模・高齢化率・人口増減率が異なること、街なか居住に取り組んでいること、本研究で行う調査への協力が得られることなどを条件として、8つの自治体を調査対象都市とした。そして、高齢者に対して街なか居住に関するアンケート調査を行い、その後にインタビュー調査を実施した。本章では、調査対象都市の概要と調査の方法・内容について述べる。

2.1 調査対象都市の概要

2.1.1 調査対象都市の設定

(1) 調査対象都市の抽出

三大都市圏¹を除く地方都市の中から、都市規模・高齢化率・人口増減率を考慮して調査対象都市を抽出することとした。

抽出にあたっては、「政令都市²」「地方中核都市³」および地域の核として中心市街地が形成されている「地方中心・中小都市⁴」という3つのカテゴリーの中から、街なか居住に関する施策を推進していること、中心市街地活性化基本計画を定めていること、および高齢者に配慮した住宅整備が行われていることなどを条件として絞り込みを行い、本研究で行う調査への協力が得られる都市を調査対象都市とした。

調査対象都市は、青森市・弘前市・盛岡市・仙台市・富山市・高岡市・金沢市・熊本市の8都市である。表2-1に都市規模別に、高齢化率・人口増減率を示す。政令都市は1都市のみであり、仙台市が該当する。また、地方中核都市は4都市であり、青森市・富山市・金沢市・熊本市が該当し、地方中心・中小都市は3都市で弘前市・盛岡市・高岡市である。

表 2-1 調査対象都市における人口規模・人口増減・高齢化率の概要

	政令都市	地方中核都市	地方中心・中小都市
高齢化率低 / 人口増加	仙台市 (16.3%/1.7%)		
高齢化率中 / 人口増加		熊本市 (18.7%/1.8%) 金沢市 (18.7%/0.4%)	盛岡市 (19.1%/0.6%)
高齢化率高 / 人口増加		富山市 (21.7%/0.2%)	
高齢化率高 / 人口減少		青森市 (20.4%/-1.7%)	弘前市 (22.8%/-2.1%) 高岡市 (23.7%/-2.2%)

表中の数値は、高齢化率/人口増減率の順に記載している

¹ 本研究における三大都市圏の区域は、以下のとおりである。

首都圏：茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

中部圏：岐阜県、静岡県、愛知県、三重県

近畿圏：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

² 地方自治法第12章第1節第252条の19第1項の規定に基づき、政令で指定される市で、人口が50万人以上の都市

³ 地方圏（三大都市圏以外の地域）における県庁所在市や人口が概ね30万人以上の都市

⁴ 地方圏（三大都市圏以外の地域）における人口が概ね30万人未満の都市

⁵ 調査対象地区に住む60歳以上の住民すべてに街なか居住に関するアンケートを配布する目的で、住民に関する情報を提供できること。

(2) 調査対象地区の選定

調査対象都市である 8 つの都市それぞれにおいて、街なか居住に関連する計画である「中心市街地活性化基本計画」を定める区域内であり、特に転居後の居住年数が短い高齢者が多く住む地区を調査対象地区とした。

調査対象地区の設定にあたっては、現地調査を通じて住宅の整備状況⁶(新築分譲マンションや高齢者優良賃貸住宅等の立地状況)や都市施設の整備状況などを把握するとともに、自治体へのヒアリングや統計資料の分析等を行った(表 2-2・写真 2-1)。そして、それらの結果をもとに、表 2-3 に示す 40 地区(町丁目単位)を調査対象地区とした。

表 2-2 自治体への主なヒアリング事項

- | |
|--|
| 1. 街なか(中心市街地)における取り組み、現況 |
| 1-1. 街なかの位置、範囲、街並みなど |
| 1-2. 街なか居住施策の取り組み状況、今後の課題 |
| 1-3. 街なか居住の動向、活性化の状況 |
| 2. 街なかに居住している高齢者に関する情報 |
| 2-1. 街なかに立地する建物で高齢者が多く居住している建物(高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅、市営住宅、県営住宅、公社住宅、公団住宅、シニア向け民間マンション・新築民間マンション等)の位置・築年数・それに住む高齢者数
街なかの範囲全体での高齢者数 |
| 2-2. 本研究に参考となる調査資料等の情報 |



写真 2-1 現地調査写真の例

⁶ 全国マンション市場動向 2004・2005(不動産経済研究所)により平成 16 年以降に供給された分譲マンションを把握した。また、(財)高齢者住宅財団のHPの資料より、平成 16 年以降に管理が開始された高齢者優良賃貸住宅の状況を把握した。

表 2-3 調査対象地区の概要

地区番号	調査対象都市	調査対象地区	統計データ				
			人口密度 (人/ha)	人口比	高齢化率 (%)	商業系用 途比率(%)	住居系用 途比率(%)
1	青森市	安方(1丁目)	38.47	1.38	29.3	24.3	5.2
2		安方(2丁目)	38.54	1.88	33.4	18.2	5.3
3		新町	18.65	0.88	49.0	59.1	2.5
4		古川	56.48	0.93	41.3	47.1	8.3
5		本町	27.79	1.34	34.8	9.2	5.3
6	弘前市	駅前町	36.66	2.66	23.0	34.5	2.2
7		大町	57.05	2.17	22.4	3.7	6.4
8		百石町	32.95	1.01	39.5	27.4	7.9
9		上鞆師町	149.88	1.01	30.6	28.2	16.5
10		下鞆師町	81.79	1.33	30.4	41.0	13.0
11	盛岡市	盛岡駅前通	9.27	1.99	19.4	22.8	2.7
12		中ノ橋通	30.45	1.13	31.5	41.1	5.7
13		材木町	100.82	0.95	18.5	25.3	14.5
14		盛岡駅前北通	97.25	0.96	13.1	18.5	16.4
15		盛岡駅西通	85.43	2.03	11.2	18.4	13.0
16	仙台市	青葉区一番町	60.68	1.09	23.7	36.9	5.3
17		青葉区中央	125.82	1.21	19.2	47.8	0.6
18		青葉区国分町	72.86	1.14	27.6	53.1	4.7
19		青葉区春日町	31.47	1.52	22.3	27.9	12.5
20		宮城野区榴岡(2丁目)	101.02	3.64	10.5	31.1	1.5
21		宮城野区榴岡(5丁目)	137.07	1.54	9.3	28.9	11.4
22		青葉区花壇	76.10	0.88	20.9	4.4	15.4
23		青葉区上杉	78.81	1.10	17.9	27.4	8.8
24		青葉区桜ヶ岡公園	33.40	0.91	29.4	17.3	62.8
25	富山市	小島町	66.36	1.19	30.8	15.6	28.7
26		新桜町	18.54	1.15	25.2	15.0	4.3
27		古鍛冶町	78.21	0.96	41.2	19.3	10.8
28		西四十物町	123.52	1.09	27.2	15.2	19.4
29		中央通	83.83	1.97	42.6	46.8	0.5
30	高岡市	御旅屋町	59.22	1.48	24.7	53.1	22.4
31		下関町	9.21	0.83	40.8	74.0	15.0
32		中央町	29.54		58.1	21.0	43.2
33		新横町	37.98	0.96	52.9	39.7	40.7
34	金沢市	玉川町	65.39	0.90	28.9	20.2	25.7
35		十間町	43.54	0.58	37.0	34.1	41.3
36		芳斉	124.54	0.96	25.8	3.7	69.4
37		此花町	95.01	0.91	30.6	28.6	35.2
38	熊本市	辛島町	27.33	1.19	20.7	17.3	5.2
39		城東町	59.07	1.85	36.9	35.4	13.6
40		二本木	25.98	0.94	51.4	16.2	10.7

表中の人口密度・人口比・高齢化率は、総務省「平成 17 年国勢調査」、各都市の「住民基本台帳」、厚生労働省「国民生活基礎調査」を用いて算出した。なお、人口比は平成 12 年の人口に対する平成 17 年の人口の比率とした。

商業系用途比率・住居系用途比率は、建物用途現況図（高岡市・金沢市のみ土地利用現況図）を用いて、下記に該当する用途の建築面積の合計を地区の面積（道路・空地等も含む）で除することで算出した。

商業系用途：業務施設・商業施設・宿泊施設・娯楽施設・遊戯施設・商業系複合用途・

店舗併用住宅・店舗併用共同住宅

住居系用途：住宅・共同住宅

商業系・住居系以外の用途：作業所併用住宅・官公庁施設・文教厚生施設・運輸倉庫施設・重工業施設・軽工業施設・

サービス工業施設・家内工業・危険物貯蔵・処理施設・農林漁業用施設・自動車倉庫・その他

2.1.2 調査対象都市における街なか居住に関する取り組みの概要

調査対象都市における街なか居住に関する取り組みの概要を以下にまとめる（表 2-4～表 2-7）。青森市では、「街なか住み替え事業」「街なかレンタサイクル事業」「街なかサポーターズ事業」「街なか散策コースの整備事業」、富山市では「富山市街なか居住推進事業」、高岡市では「街なか住宅取得支援事業」「街なか共同住宅建設促進事業」「街なか優良賃貸住宅補助事業」「高岡街なか再生基金事業」「街なか情報発信事業」、金沢市では「街なか定住促進事業（住宅リフレッシュ支援事業・住宅団地整備費補助）」等が行われている。

表 2-4 中心市街地活性化基本計画の概要（青森市・弘前市）

施策	中心市街地活性化基本計画	
	青森市	弘前市
計画期間	平成19年2月～平成24年3月	平成13年度を初年度とし、概ね向こう10年間を見据えた計画とする。
中心市街地の活性化に関する基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> 1 街の楽しみづくり 2 交流街づくり 3 街でらし 	<ul style="list-style-type: none"> 1 市民が交流を深めたり情報や文化にふれあうことにより、まちでの一日を豊かに楽しむことができる場所づくりを努める。 2 歴史や風土がもたらす固有の景観や産業、文化をまちづくりに積極的に活かす。 3 誰もが楽しく快適に過ごせるよう、利便性や潤い、安全性を配慮したしつらえが施されているまちを創る。
中心市街地の位置及び区域	<p>位置</p> <p>中心市街地地区の位置としては、昭和20年の戦災後、いち早く土地区画整理事業で復興された新町・安方～長島・橋本地区のおよそ280haのうち明治時代から青函連絡船により北海道と本州とを結ぶ要衝であった安方地区と青森駅のある新町地区がふさわしく、この地区を中心に本市の商業・都市機能の中枢が集積している。また、この地区では青森を代表するねぶた祭が行われるなど、古くから本市の文化、伝統を伝承してきた地区でもある。</p> <p>面積</p> <p>約116.7ha</p> <p>区域</p> <p>商業施設や業務、公益施設が集積している地区を中心に、交通結節点機能を担う青森駅、国道、国内外からの海の玄関口となる大型旅客船バースで囲む区域とした。</p>	<p>位置</p> <p>本計画の対象となる区域を、行政・商業・業務・娯楽等の都市機能の集積状況及び現在進行しているまちづくり関連事業の状況を勘案し、設定する。区域の規模は概ね130haとなる。</p> <p>面積</p> <p>約130ha</p>
中心市街地の活性化の目標	<ul style="list-style-type: none"> 1 多くの市民が賑わう中心市街地(街の楽しみづくり) 2 多くの観光客を客受する中心市街地(交流街づくり) 3 歩いて暮らしやすい中心市街地(街ぐらし) 4 中心市街地の商業の活性化 	<ul style="list-style-type: none"> 1 まち遊びのストーリーがつかれるまち 2 暮らしの歴史と営みが豊かに感じられるまち 3 便利で快適に過ごせるまち
1 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 市街地の整備改善の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・青森駅周辺(総合交通ターミナル)整備事業(青森駅東口駅前広場、青森駅観光交流情報センター、道路) 	<p>画設備事業の実施により拠点整備を進めてきたJR弘前駅周辺地区について、引き続き機能強化に努めていくこととし、加えて、土手町周辺地区について、後背地も含め集中的な取り組みを行っていくこととする。</p> <p>設備改善は、基本方針に従い、中心部への連絡を円滑にする基幹道路の設備と歩行者の回避空間、河川・緑地といった潤い空間の整備を中心に、市街地の整備改善の他事業、商業等の活性化のための事業、そしてそれらと一体的に推進する事業を有機的に結びつけながら展開を図っていく。</p>
2 都市福祉施設を整備する事業に関する事項 都市福祉施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・文化観光交流施設整備事業(地域交流センター、観光交流センター) ・八甲田丸改修事業(港の歴史伝承施設) ・(仮称)市民ホール整備事業(地域交流センター) ・アウガ公的施設活用事業 	
3 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・街なか住み替え支援事業 	
4 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請 ・パサージュ周辺地区活性化事業 ・AOMORI 春フェスティバル事業 ・冬季観光イベント開催事業 ・中心市街地にぎわいプラス資金融資 ・中心市街地商業活性化助言事業 ・まちなかレンタサイクル事業 ・まちなかサポーターズ事業 ・まちなか散策コースの整備事業 	<p>市街地の整備改善と運動しつづ、商業を中心に、多様な機能を併せ持つ魅力ある中心部の形成に向けた取り組みを進める。それぞれの特性を生かした個性的な店や商店街の形成はもちろんだこと、安全な歩行者空間の確保や、楽しく(休息できる場所)の設定、交流施設の整備など、滞留を促す施設づくりを進めていく。</p> <p>また、これらと同時に集客を目的としたイベントの導入や情報発信などのソフト事業についても共同で取り組むこととする。</p> <p>さらに、これらの実現に向けた推進組織として、新たなまちづくり機関を設置することを検討し、調査に着手する。</p>
5 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・青森駅周辺(総合交通ターミナル)整備事業(青森駅東口駅前広場、青森駅観光交流情報センター、道路) 	<p>まちづくり推進体制の確立</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 新たなまちづくり機関の検討 商業の活性化のための取り組みを総合的にプロデュースする組織として、「タウンマネジメント(TMO)」機関の組織化を検討する。 2) 想定される主な事業活動 新たなまちづくり機関が担うべき事業を、次のように想定する。 継続的かつ着実な取り組みを第一目標とし、事業種別に他団体(商店街振興組合等)や民間事業者(まちづくり会社等)との共同事業を積極的に検討する。 1) 中心部に関する情報の収集・整理・加工・提供 2) 中心部の管理運営に関する事業 1) 各種調査・企画等 2) 中心部のイベント・PR・販促事業 3) 中心部の清掃、防犯事業など 3) 中心部の拠点開発等の企画・調整 3) 今後の取り組み課題1. 市民並びに地元事業者、関係団体との合意形成 以上のことについては、平成12年度・弘前商工会議所を中心に、「商業・タウンマネジメント計画策定事業」により調査を開始しており、組織形態の在り方や取り組みの方向性について詳細な検討を行うこととしている。 <p>公共の取り組み 公共が担う活性化プロジェクトの進行管理と、事業の掘り起こしや見直しによる計画の変更など、計画全般の統括・調整機関として庁内に「中心市街地活性化プロジェクト会議」を設置する。 また、民間が設置する新たなまちづくり機関(TMO)や地元商店街等との連絡・調整を円滑に進めるため、商工観光部及び都市開発部が窓口となって適切に対応する。</p> <p>(仮)中心市街地活性化対策協議会の設置 市街地の整備改善のための事業と商業の活性化のための事業の相互について、有効かつ適切な進捗を図っていくため、公共側、TMO、そして有識者、市民をメンバーとする協議会を設置し、総合的な見地から中心部の活性化施策を検討する。</p>

表 2-5 中心市街地活性化基本計画の概要（盛岡市・仙台市）

施策	中心市街地活性化基本計画	
	盛岡市	仙台市
計画期間	現在計画中（以下、素案） （旧計画の期間：平成12年3月～21年度）	平成12年4月19日〔計画提出日〕
中心市街地の活性化に関する基本的な方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 盛岡のにぎわいや魅力を楽しむ中心市街地 2 盛岡の暮らしや便利さを感じる中心市街地 3 盛岡の歴史や文化に触れる中心市街地 	<ol style="list-style-type: none"> 1 厚みのある都心づくり 2 商業活動の次世代化 3 アーバンツーリズムに向けた回遊形成 4 サービス性とアクセシビリティに優れた市街地交通体系 5 社の都の名所づくり
中心市街地の位置及び区域	<p>歴史的な観点からも「まちづくりの原点」とも言うべき役割を担っている盛岡城跡公園を中心に、広域的交通結節点である盛岡駅及び盛岡バスセンターを両軸とした地域及びその周辺地域を中心市街地と設定する。</p> <p>面積 区域</p> <p>約218ha</p> <p>盛岡駅、盛岡城跡公園、盛岡バスセンターを結ぶ範囲を中軸とし、都市福祉施設が集約し、都心居住（マンション等）機能や観光機能等を有し、都心循環バスのルートが入った約218haを今回策定する基本計画における計画区域とする。</p>	<p>広瀬川の河岸段丘に位置し、JR仙台駅を中心とする東西にまたがる都心の商業・業務地域。</p> <p>約540ha</p>
中心市街地の活性化の目標	<ol style="list-style-type: none"> 1 商店街・個店の魅力向上と連続性・回遊性の向上 2 交通機能の向上と徒歩・自転車・公共交通の利用促進 3 盛岡ならではの歴史性・文化性の情報発信 	<p>本市の21世紀の都市づくりの基本的方向を示す基本計画「仙台21プラン」に掲げる集約的な市街地形成〔コンパクトシティ〕への転換の理念を受け、その要となる地域として、都心機能の強化・充実を図りながら、人々が交流し活力と魅力のある都心空間の形成を図ることを特徴とする。</p>
1 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 市街地の整備改善の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・盛岡駅東西自由通路整備事業（高次都市施設） ・バスセンター周辺地区再整備事業 ・市道若手公園開通橋線整備事業 ・（都計道）盛岡駅南大橋線（大沢川原）整備事業 ・（都計道）明治橋大沢川原線（大通）整備事業 ・（都計道）盛岡駅長田町線整備事業 ・中ノ橋通一丁目八幡町線道路整備事業 ・大通三丁目地区再開発ビル建設事業 ・肴町4番地区再開発事業 ・バスセンター周辺地区再整備事業（複合交通センター整備事業） ・市税の減免制度 ・自転車利用促進事業 	
2 都市福祉施設を整備する事業に関する事項 都市福祉施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史文化施設整備事業 ・バスセンター周辺地区再整備事業 ・盛岡城跡保存整備事業 ・つどいの広場管理運営事業 ・地域包括支援センター運営事業 ・バスセンター周辺地区再整備事業（複合交通センター整備事業） ・市税の減免制度 	
3 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・バスセンター周辺地区再整備事業 ・中ノ橋通一丁目プロジェクト ・肴町4番地区再開発事業 ・市税の減免制度 	
4 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法特例区域の設定の要請 ・中ノ橋通一丁目プロジェクト ・バスセンター周辺地区再整備事業 ・商店街イベント事業 ・商店街活性化支援事業 ・盛岡スクエア事業 ・「映画の街盛岡」推進事業 ・映画祭開催事業 ・大通三丁目地区再開発ビル建設事業 ・お城を中心としたまちづくり事業 ・フラワーバスケット事業 ・空き店舗活用促進事業 ・個店魅力アップ・空き店舗活用支援事業 ・商店街リフレッシュ事業（チャレンジショップ） ・商店街リフレッシュ事業（ベンチ等のストリートファニチャー） ・商店街情報発信事業 	
5 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・バスセンター周辺地区再整備事業 ・もりおか交通戦略策定事業（戦略策定） ・もりおか交通戦略策定事業（中間事業評価） ・公共交通移動円滑化設備整備費補助事業 ・公共交通活性化総合プログラム ・バス利用促進等総合対策事業 ・バス専用レーン、PTPS（公共車両優先システム）の設置 ・時差出勤等実証実験 ・バスセンター周辺地区再整備事業（複合交通センター整備事業） ・お城を中心としたまちづくり事業 	

表 2-6 中心市街地活性化基本計画の概要（富山市・高岡市）

施策	中心市街地活性化基本計画	
	富山市	高岡市
計画期間	平成19年1月～平成24年3月	平成19年11月～平成24年3月
中心市街地の活性化に関する基本的な方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. コンパクトなまちづくりにおける拠点づくりを、最も都市機能が集積した徒歩圏域である中心市街地において実施する。 2. 公共投資を呼び水に、民間の投資意欲を促す。 3. 中心市街地の活性化により、富山市全体の活力向上を目指す。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 世界に誇れる歴史・文化を生かしたまちづくり 2. 便利に住みよく快適なまちづくり 3. 活力と賑わいあふれるまちづくり
中心市街地の位置及び区域	<p>富山市中心市街地活性化の基本方針において「活性化の三本柱」と位置付けられた「公共交通の利便性の向上」、「賑わい拠点の創出」、「まちなか居住の推進」の各施策の展開により中心市街地の活性化を実現していくことから、広域から人が集まる中心商業地区を含み、既存及び事業化検討中の公共交通の運行地域、賑わい拠点を形成する地域及び周辺の住居系用途地域を含む区域を中心市街地と設定する。</p> <p>面積：約436 ha</p>	<p>高岡市の中心市街地は、JR高岡駅を中心とする一帯の市街地である。歴史・文化を受け継ぐとともに産業、行政の様々な都市機能を担い、まさに「高岡の顔」として発展してきた地域である。</p> <p>面積：約340ha</p> <p>JR平塚、定塚、下関、博芳、川原、成美の6校下と釜屋町で構成するエリアとする。面積は約340haで、東西約2.5 km、南北約2.5 kmの正方形に全体が収まるサイズである。</p>
中心市街地の活性化の目標	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共交通の活性化により車に頼らずに暮らせる中心市街地の形成 2. 魅力と活力を創出する富山市の「顔」にふさわしい中心市街地の形成 3. 魅力ある都市ライフが楽しめる中心市街地の形成 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 歴史・文化資産の活用によるまちなか交流人口の拡大 2. まちなか居住の推進 3. 中心商店街の賑わいの創出
1. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 市街地の整備改善の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ランドプラザ整備事業 ・富山城址公園整備事業 ・低未利用地活用推進調査事業 ・富山駅周辺地区土地区画整理事業 ・路面電車環状線化事業 ・富山駅付近連続立体交差事業 ・総曲輪通り南地区第一種市街地再開発事業 ・境町通り一丁目地区優良建築物等整備事業 ・中央通り地区ブロック第一種市街地再開発事業 ・総曲輪四丁目・旅籠町地区優良建築物等整備事業 ・西町南地区第一種市街地再開発事業 ・西町東南地区第一種市街地再開発事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・高岡駅交通広場整備事業 ・交通センター整備事業 ・水見線移設事業 ・市道坂下町大町線整備事業 ・市道坂下町新横町線整備事業 ・市道木舟町大坪町一丁目線整備事業 ・市道輪島町木舟町線整備事業 ・市道木舟町大坪町一丁目線整備事業 ・市道堀上町金屋町線整備事業 ・市道堀上町金屋町線整備事業 ・市道片原町川原町1号線整備事業 ・市道片原町川原町2号線整備事業 ・高岡駅前駐車場整備事業 ・高岡駅前自転車駐輪場整備事業 ・地域生活基盤施設(地区内各所)整備事業 ・高岡古城公園整備事業 ・市道オクテイルパーク設置事業 ・都市計画道路松馬場長慶寺線整備事業 ・高岡駅北口駅前広場整備事業(高岡駅佐加野線(北口駅広)) ・高岡駅南北自由連絡路整備事業(高岡駅南北自由連絡路) ・高岡駅北口歩行者専用道(人工デッキ)整備事業 ・市道輪島町木舟町線整備事業 ・山町筋重要伝統的建造物群保存地区保存修理事業 ・高岡御車山保存修理事業 ・都市計画道路高岡駅佐加野線整備事業 ・高岡大仏観光バス駐車場整備事業 ・高岡大仏保存修理事業 ・前田利長墓所詳細調査事業 ・金屋町並び保存に関する意向調査事業
2. 都市福利施設を整備する事業に関する事項 都市福利施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・介護予防施設整備事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・高岡市博物館運営事業 ・重要文化財菅野家住宅運営事業 ・高岡市土蔵造りのまち資料館運営事業 ・8月のクリスマス、記念館運営事業 ・ウイング・ウイング高岡運営事業
3. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・富山市まちなか居住推進事業 ・(仮称)富山市高齢者の持家活用による住み替え支援事業 ・境町通り一丁目地区優良建築物等整備事業(再掲) ・中央通り地区ブロック第一種市街地再開発事業(再掲) ・総曲輪四丁目・旅籠町地区優良建築物等整備事業(再掲) ・西町南地区第一種市街地再開発事業(再掲) ・西町東南地区第一種市街地再開発事業(再掲) 	<ul style="list-style-type: none"> ・大寺町地内中心市街地共同住宅供給事業 ・優良住宅団地支援事業 ・まちなか住宅取得支援事業 ・まちなか共同住宅建設促進事業 ・まちなか優良賃貸住宅補助事業 ・池の端通り都市景観形成事業
4. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法の特例措置 ・「(仮称)賑わい横丁」整備運営事業 ・「賑わい交流館」整備運営事業 ・総曲輪オフィシャルガイドブック作成事業 ・ICカード活用による商業等活性化事業 ・総曲輪開発ビル再生支援事業 ・総曲輪通り南地区第一種市街地再開発事業(再掲) ・西町南地区第一種市街地再開発事業(再掲) ・中心商店街魅力創出事業 ・街なか感謝デー開催事業 ・街なかサロン/樹の子、運営事業 ・アーバン・アテンド事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法の特例措置 ・まちづくり活動事業(中心市街地回遊性創出事業) ・高岡開町400年記念事業 ・(仮称)大学連携による伝統産業再生事業 ・(仮称)わらわら横丁整備事業 ・たかおかナビプロジェクト ・地域に根ざした文化資産を活用した都市再生プロジェクト ・「見る」作る「学ぶ」富山県西部地域、産業観光ツーリズム推進事業 ・瑞穂寺ライトアップ事業 ・観光バス市営駐車場料金補助事業 ・中心商店街活性化センター「わらわら」、運営事業 ・工房「手わざ」、運営事業 ・駅下芸ギャラリー運営事業 ・まちなかギャラリー事業 ・中心市街地における開業支援事業 ・(仮称)高岡まちなか再生基金事業 ・高岡御車山駅 ・「高岡御車山」臨時山倉設置事業 ・中心市街地における季節ごとの大型イベント開催事業 ・中心商店街活性化イベント開催事業 ・文化遺産活用イベント開催事業 ・「世界文化遺産をめざす高岡市民の会」の活動 ・フィルムコミッション事業 ・シルバーサロン坂下小路運営事業 ・まちづくり活動支援事業(中心市街地商店街情報発信事業) ・たかおか観光野線ネットワーク事業 ・まちなか情報発信事業 ・コンベンション開催支援事業 ・まちの駅ネットワーク事業 ・コロケのまちづくり事業 ・個別商店街の活性化事業 ・中心市街地における既存店舗リニューアル支援事業 ・高岡ステーションビル整備調査事業 ・高岡御車山展示館建設事業 ・朝市・夕市の開催 ・(仮称)元気たかおか市民会議の開催 ・高岡駅交通広場整備事業 ・交通センター整備事業 ・高岡駅北口駅前広場整備事業(高岡駅佐加野線(北口駅広)) ・高岡駅南北自由連絡路整備事業(高岡駅南北自由連絡路) ・高岡駅北口歩行者専用道(人工デッキ)整備事業 ・(仮称)末広町電停整備事業 ・L R V導入事業 ・(仮称)第2SOHO 事業者支援オフィス整備事業 ・コミュニティバス事業 ・近世高岡の文化遺産群めぐり、巡回バス事業 ・レンタサイクル事業 ・高速バス運行事業 ・中心市街地におけるオフィス開設支援事業
5. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・路面電車環状線化事業 ・おでかけバス事業 ・富山駅付近連続立体交差事業(再掲) ・中心市街地活性化コミュニティバス運行事業 	

表 2-7 中心市街地活性化基本計画の概要（金沢市・熊本市）

中心市街地活性化基本計画		
施策	金沢市	熊本市
計画期間	平成19年5月～平成24年3月	平成19年5月～平成24年3月
中心市街地の活性化に関する基本的な方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 主いものと新しいものが調和する美しいまちづくりの推進 2 中心市街地の良さを活かした住環境づくりの推進 3 魅力ある商店街とにぎわいあるオフィス街の形成 4 多様な人々が集う交流活動の推進 5 歩行者、公共交通を優先したまちづくりの推進 	<ol style="list-style-type: none"> 1 人々が活発に交流しにぎわうまちづくり 2 城下町の魅力がふたふたあふれるまちづくり 3 誰もが気軽に訪れることができるまちづくり
中心市街地の位置及び区域	<p>位置</p> <p>金沢城を中心とした藩政期の城下町の区域である本地区は、古くからまちの中心として発展してきた市街地であり、兼六園をはじめ、歴史的まちなみ等の歴史文化資源が数多く継承されています。また、行政・文化・教育・交通・医療・福祉など、多種多様な都市機能も集積し、金沢市の公共施設の約4分の1がこの地区に集積しています。</p> <p>面積</p> <p>約860ha</p> <p>区域</p> <p>商業や業務施設、公共施設などの主要な都市機能拠点や空気の個性を表す歴史・文化資源が集積している区域とするため、北は、東山ひがし茶屋街をはじめとした歴史が色濃く残る区域、南は、にし茶屋街や寺院群が広がる区域、東は、金沢大学病院を含む浅野川と中環状道路に囲まれた区域、西は、JR北陸本線と犀川で囲まれた範囲とします。</p>	<p>熊本市周辺並びに熊本駅に広がる市街地は、400年に渡り市街地としてにぎわいを形成してきた歴史のある地域であるとともに、熊本県並びに九州地方の拠点としての役割を担ってきた地域であることから、中心市街地と位置づける。</p> <p>面積</p> <p>約415ha</p> <p>区域</p> <p>中心市街地の区域は、前項の位置設定の考え方に基づき、本市中心市街地活性化の二つの基本方針の展開により、商業・業務等都市機能が集積している通町・桜町地区、本市の境の玄関口として整備を進めている熊本駅及びその周辺を含む「熊本駅周辺地区」、それら地区を結ぶ役割を果たし、城下町としての町割りや資源のある「新町・吉町地区」及び熊本の象徴である熊本城や多数の歴史・文化施設のある「熊本城地区」を一体的に活性化していくことから、これらの地区からなる区域を中心市街地と設定する。</p>
中心市街地の活性化の目標	<ol style="list-style-type: none"> 1 誰もが暮らしやすい中心市街地 2 にぎわいと交流が生まれる中心市街地 3 過度に自動車に依存しない中心市街地 	<ol style="list-style-type: none"> 1 人々が活発に交流しにぎわうまち 2 城下町の魅力がふたふたあふれるまち 3 誰もが気軽に訪れることができるまち
1 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 市街地の整備改善の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなか形跡「国際コンベンション」開催費 ・犀川用水水保保全事業 ・大手門中町通り整備事業 ・金沢駅通り線せせらぎ水路整備事業 ・金沢駅通り線排水路整備事業 ・石引1、3丁目内道路整備工事他1箇所（歩行空間創出事業） ・近江町市場再整備事業（市民センター・保育ゾーン） ・中央消防署増設施設（仮称）建設事業 ・二・四丁区広場整備事業 ・石引1丁目線20号（大学病院前）（平成の広見創出事業） ・玉川こども図書館（仮称）整備事業（地域交流） ・玉川こども図書館（仮称）整備事業（広場） ・金沢駅高気北 	<ul style="list-style-type: none"> ・街路事業 都市計画道路熊本駅南線整備 ・道路事業 合同庁舎周辺道路整備 ・地域創造支援事業 市街地形成地区整備推進事業 ・河川 坪井川親水空間整備事業 ・熊本駅西土地区画整理事業 ・JR鹿児島本線外1線連続立体交差事業 ・熊本駅周辺 街路事業 ・熊本駅周辺4地区市街地再開発事業 ・（仮称）市街地再開発等事業（桜町地区） ・優良建築物等整備事業（花畑地区） ・城東町第3号線電線共同溝整備事業 ・交通安全事業補助金（熊本市細工町地区）熊本高森線 ・都市・地域総合交通戦略策定調査 ・新熊本合同庁舎の整備 ・白川直親緑水水系環境整備事業 ・白川緊急対策特定区間整備事業 ・熊本駅周辺都市機能誘導等推進事業 ・熊本駅周辺まちづくり推進事業 ・熊本駅周辺等坪井川水辺空間整備事業 ・道路事業（仮称）銀座通り歩行空間整備事業
2 都市福祉施設を整備する事業に関する事項 都市福祉施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・玉川こども図書館（仮称）整備事業（図書館） ・つどいの広場事業金沢駅こどもらんど事業（金沢駅こどもらんど運営事業） ・金沢の三文夏月間事業 ・兼六園周辺文化施設情報発信システム運用事業 ・金沢福祉用具情報プラザ運営事業 ・大人と子どものウォークラリーと遊びの広場（金沢子ども週間普及促進事業） ・老人福祉施設建設事業費補助 	<ul style="list-style-type: none"> ・情報交流施設整備事業（高次都市施設 地域交流センター、地域創造支援事業 情報交流施設） ・地域創造支援事業（コミュニティセンター整備） ・高次都市施設 地域交流ホール整備事業 ・（仮称）暮らしににぎわい再生事業（駅周辺地区） ・地域創造支援事業 五福地域開発センター改修事業 ・（仮称）新町地区総合福祉施設整備事業
3 公共住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなか学生共生事業 ・住宅市街地総合整備事業（石屋小路・栄町地区） ・まちなか定住促進事業（まちなか住みフレッシュ支援事業） ・金澤町家継承・活用促進事業 ・まちなか定住促進事業（まちなか住居地整備費補助） ・金沢まちづくり市民研究機構運営事業 ・旧町名復活事業 ・公募型金沢市ゆめまちづくり活動支援事業 ・コミュニティ空間保存活用事業 ・まちなか定住促進事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・熊本駅西土地区画整理事業（コミュニティ住宅整備） ・（仮称）市街地再開発等事業（桜町地区）
4 中小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・近江町市場商店街振興組合中小売商業高度化事業計画 ・近江町市場「市民の台所」活性化事業 アーケード架け替え ・近江町市場「市民の台所」活性化事業 共同店舗設置 ・かなざわグリーンウォーク開催事業 ・かなざわ老舗コンサート開催事業 ・尾張町老舗交流館運営事業 ・中心市街地賑わい創出事業 ・中心市街地商店街再整備事業 ・中心市街地生鮮食品店出店 整備支援事業 ・「頑張りまっし商店街」支援事業 ・かなざわまち博開催事業 ・春の舞ひろさか開催事業 ・むさしまつり開催事業 ・5タウンズウィークend プレゼンツ開催事業 ・まちなかパフォーマンスシアター開催事業 ・アートアベニュー「オフィスアート」事業 ・中心市街地業務機能集積促進事業 ・かなざわファッションストリート創出事業 ・金沢エコポイントシステム普及促進事業 ・金沢中心商店街地区構想認定事業 ・金沢ショッピングバス運行事業助成費 ・「金沢・クラフト広場」運営事業 ・「金沢・クラフト兼六」運営事業 ・金沢ファッションウィーク開催事業 ・冬の夜景創出（ライトアップ）事業 ・観光事業助成事業 ・観光イベント情報収集・発信事業 ・「ようこそ加賀百万石の旅」誘客キャンペーン事業 ・金沢百万石まつり開催事業 ・加賀百万石「金沢城四季物語」開催事業 ・「金沢のほんもの」にふれる旅（芸能編）、開催事業 ・いっしょにキャラー運営事業 ・緑花フェスティバル 	<ul style="list-style-type: none"> ・下通アーケード改修事業 ・（仮称）市街地再開発等事業（桜町地区） ・（仮称）花畑地区商業等基盤整備事業 ・地域創造支援事業 中心市街地活性化推進事業（ストリート・アート・ブレイク入、光のページェント） ・中心市街地活性化に関する広報及び情報提供事業 ・熊本都市圏総合調整推進事業 ・安全安心まちづくり推進事業 ・（仮称）歩行環境向上対策事業 ・中心市街地活性化推進事業（中心商店街等が連携したイベント等） ・産業支援サービス等立地促進事業 ・企業立地促進事業
5 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・金沢中心輸送環境改善調査（再掲） ・金沢ふらっとバス運行事業 ・人と環境にやさしいバス車両の導入、バス停のリアフリー化 ・歩けるまちづくり推進事業 ・バス運行環境の改善 ・「金沢市における交通/リアフリー基本構想」推進事業 ・金沢オムニバス推進事業 ・オムニバス推進事業（Cカードの多機能化による利便性・魅力の向上、多様なバス料金システムの検討） ・通勤時「パーク・アンド・ライド（K Park）」 ・サイクルラッシュ・ライドの推進 ・新金沢交通戦略推進事業 ・都心輸送路渋滞緩和対策 ・金沢市における駐車場の適正な配置に関する条例施行推進費 ・「ビジネスプラザ武蔵」運営事業 ・金沢ビジネスプラザ南町管理運営事業 ・金沢ビジネスプラザ尾山管理運営事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域創造支援事業 路面電車優先信号整備事業 ・地域創造支援事業 熊本城築城400年記念事業（周遊バス購入・運営費） ・まちづくり活動推進事業 熊本駅前間まちづくり調査 ・高質空間形成施設 ストリートファニチャー整備事業 ・地域創造支援事業 熊本城本丸御殿復元整備事業 ・高質空間形成施設 熊本城参行丸周辺ライトアップ事業 ・地域創造支援事業 熊本城周辺おもてなし空間整備事業 ・地域創造支援事業 熊本城築城400年記念事業（築城400年記念祭負担金） ・地域創造支援事業 屋上等緑化助成事業 ・まちづくり活動推進事業 まちづくり活動発券事業 ・JR鹿児島本線外1線連続立体交差事業 ・都市・地域総合交通戦略策定調査 ・（仮称）市街地再開発等事業（桜町地区） ・熊本城石垣保存修理事業 ・低床式路面電車導入事業 ・熊本都市圏交通問題対策事業 ・自律移動支援プロジェクト推進事業 ・（仮称）市街地の利便性向上対策事業 ・駐輪場整備事業 ・都市景観条例関連経費（景観形成建造物） ・永青文庫常設展示室整備事業 ・新山広域市との交流推進事業 ・地域創造支援事業 ・（仮称）桜の馬場、利活用推進事業 ・高次都市施設 ・（仮称）桜の馬場、観光交流施設整備事業

2.2 調査の概要

2.2.1 アンケート調査

(1) 実施要領

アンケート調査は以下の要領で実施した（表 2-8）。

調査対象者 5,234 名にアンケートを配布し、1,970 名の回答を得た（回答率：37.6%）。そのうち、第 3 章 3.2 項で後述する「転居群」には 252 サンプル、「対照群」には 1,227 サンプルが該当し、合計 1,479 サンプルを研究の対象とした。

- ・ 調査実施方法：郵送配布・郵送回収
- ・ 調査実施期間：平成 19 年 3 月 9 日（金）～20 日（火）
- ・ 調査対象者の抽出方法：自治体の協力を得て、各都市の調査対象地区内に住む 60 歳以上の住民すべてを抽出して実施。
- ・ 調査内容：「個人属性、転居の状況（転居者のみ）、住宅、住環境、精神的健康、満足度、その他」の 7 項目（表 2-9）。

表 2-8 アンケート調査の配布・回収結果

都市	配布数	回収数						回収率(%)
		転居群	対照群	転居群・対照群合計	転居群・対照群以外	不明	全体	
青森市	973	64	186	250	59	3	312	32.1
弘前市	266	6	59	65	21	1	87	32.7
盛岡市	830	33	185	218	87	1	306	36.9
仙台市	1542	74	361	435	130	6	571	37.0
富山市	336	28	50	78	36	2	116	34.5
高岡市	199	0	59	59	7	2	68	34.2
金沢市	779	20	239	259	34	6	299	38.4
熊本市	309	21	35	56	35	1	92	29.8
不明	-	6	53	59	9	51	119	-
合計	5234	252	1227	1479	418	73	1970	37.6

表 2-9 アンケート調査の内容

項目		質問事項
個人属性		年齢
		性別
		職業
		家族構成(同居人数・同居者の続柄)
		自分の子供との住まい方(同居・同市内・同県内・県外)
		経済力
		歩行能力(身体的健康)
転居の状況 (転居者のみ)		転居前の居住地
		転居後の居住年数
		転居の自主性(自発的転居・非自発的転居)
		転居の理由
		居住地選択の理由
		転居後の総合評価
住宅		居住形態(戸建・集合住宅、持家・借家)
		高齢者向けの住宅であるか
		建物階数、居住階数
		共同施設の有無、使用状況
		住まいの広さ
		バリアフリー構造・設備
		防犯対策・設備
住環境	住宅周辺施設の 利用状況(ハード面)	ショッピング施設の利用状況[利用回数、所要時間、利用手段]
		飲食施設の利用状況[利用回数、所要時間、利用手段]
		医療・福祉施設の利用状況[利用回数、所要時間、利用手段]
		教育・文化・体育施設の利用状況[利用回数、所要時間、利用手段]
		交流関連施設の利用状況[利用回数、所要時間、利用手段]
		娯楽施設の利用状況[利用回数、所要時間、利用手段]
		その他公共の屋外施設の利用状況[利用回数、所要時間、利用手段]
	日常の外出状況 知人等との関係 地域への参加状況 (ソフト面)	外出頻度
		外出目的
		1ヶ月あたりに会う友人・知人の数(社会的接触の状況)
		1年あたりに会う友人・知人の数(社会的接触の状況)
		地域活動への参加状況、不参加の理由
		普段の団体活動や個人的な取り組み
精神的健康		GDS(抑うつ度スケール、15項目)
		LSI-K(生活満足度K、9項目)
		AOK(孤独感尺度、10項目)
満足度	住宅満足度 (6項目より構成)	住宅の広さ・間取りへの満足度
		収納スペースへの満足度
		住宅の設備への満足度
		住宅の防犯性(設備・管理体制)への満足度
		居室の日当たり・風通しへの満足度
		段差の解消、手すりの設置など高齢者等への配慮への満足度
	住環境満足度 (19項目より構成)	住宅周辺施設の利便性への満足度(8項目)
		高齢者関連サービスへの満足度
		日常生活や災害に対する安全性への満足度(3項目)
		住宅周辺環境(騒音・振動、景観・街なみ)への満足度(2項目)
		住宅周辺施設までの移動性への満足度
		近所付き合いや地域活動への満足度(2項目)
		まちの活気への満足度
		地域情報の収集のしやすさへの満足度
		その他の満足事項[自由記入]
その他	街なか居住に関する所見[自由記入]	

(2) 転居群及び対照群の個人属性

転居には、自分の意思で望んで街なかへ転居する場合（自発的転居）と、例えば身体的不自由等によって子供世帯との近居をせざるを得ないなどの理由で、仕方なく（望まずに）転居する場合（非自発的転居）がある。

既往研究⁷によると、自発的転居に比べて非自発的転居の方が精神的健康への負担が大きいと言われている。そのため、転居群と対照群の調査対象者の属性を整理するにあたり、転居群においては自発的転居か非自発的転居かについても細分類することとした⁸（表 2-10）。

表 2-10 より、性別では転居群・対照群ともに「女性」が多く、年齢では転居群は「75～79才（24.6%）」の後期高齢者、対照群は「65～69才（21.9%）」の前期高齢者の回答が最も多い。職業の有無では、転居群は「職業あり（42.5%）」、対照群は「職業なし（42.1%）」が最も多い。世帯の家族構成は、転居群・対照群ともに「親族と同居（夫婦を含む）」が多いが、転居群の方が対照群に比べて一人暮らしの割合が約 2.5 倍以上となっている。経済力では転居群は「どちらかといえばゆとりがある（50.4%）」、対照群は「どちらかといえばゆとりがない（44.6%）」との回答が最も多かった。

街なかへの転居の理由は、「よりよい住宅がほかに見つかった」が 25.0%と最も多く、次いで、「引退・仕事の都合のため（15.2%）」、「病気・介護の必要性のため（14.2%）」、「配偶者との離死別のため（12.0%）」が多い。転居前の居住地については、「同じ市内からの転居」が 79.6%、「同じ県内からの転居」が 8.1%、「県外からの転居」が 12.2%であり、比較的近距離からの転居が多い。

⁷ 安藤孝敏：地域老人における転居の影響に関する研究の動向、老年社会科学 16(1)、pp59-65、1994.9

安藤孝敏・古谷野巨・矢富直美・渡辺修一郎・熊谷修：地域老人における転居と転居後の適応、老年社会科学 16(2)、pp172-178、1995

⁸ 予めアンケートに、「どちらかといえば自分が望んだ」「どちらかといえば仕方がなかった」という項目を組み込むことで、転居の自発性を把握した。

表 2-10 転居群および対照群の調査対象者の個人属性（アンケート調査）

		転居群			対照群	転居群+対照群
		自発 N=161 (100%)	非自発 N=61 (100%)	合計 N=252 (100%)		
性別	男性	59(36.6%)	24(39.3%)	88(34.9%)	517(42.1%)	605(40.9%)
	女性	102(63.4%)	37(60.7%)	160(63.5%)	683(55.7%)	843(57.0%)
	不明	0(0%)	0(0%)	4(1.6%)	27(2.2%)	31(2.1%)
年齢	60～64歳	40(24.8%)	7(11.5%)	48(19.0%)	220(17.9%)	268(18.1%)
	65～69歳	32(19.9%)	5(8.2%)	43(17.1%)	269(21.9%)	312(21.1%)
	70～74歳	30(18.6%)	16(26.2%)	49(19.4%)	257(20.9%)	306(20.7%)
	75～79歳	37(23.0%)	16(26.2%)	62(24.6%)	223(18.2%)	285(19.3%)
	80歳以上	22(13.7%)	17(27.9%)	46(18.3%)	233(19.0%)	279(18.9%)
	不明	0(0%)	0(0%)	4(1.6%)	25(2.0%)	29(2.0%)
歩行能力	バス・電車を使って時には外出する	136(84.5%)	33(54.1%)	184(73.0%)	771(62.8%)	955(64.6%)
	家庭内ではほぼ不自由なく動き隣近所には一人で出かける	19(11.8%)	21(34.4%)	48(19.0%)	296(24.1%)	344(36.0%)
	少しは動く	2(1.2%)	3(4.9%)	8(3.1%)	56(4.6%)	64(6.7%)
	起きているがあまり動かない	1(0.6%)	2(3.3%)	6(2.4%)	30(2.4%)	36(2.4%)
	寝たり起きたり	0(0%)	1(1.6%)	1(0.4%)	19(1.5%)	20(1.4%)
	ほとんど寝たきり	0(0%)	0(0%)	0(0%)	12(1.0%)	12(0.8%)
	わからない/不明	3(1.9%)	1(1.6%)	5(1.9%)	43(3.5%)	48(3.2%)
職業の有無	あり	73(45.3%)	18(29.5%)	107(42.5%)	464(37.8%)	571(38.6%)
	なし	35(21.7%)	17(27.9%)	56(22.2%)	517(42.1%)	573(38.7%)
	不明	53(32.9%)	26(42.6%)	89(35.3%)	246(20.0%)	335(22.7%)
家族構成	ひとり暮らし	66(41.0%)	16(26.3%)	87(34.5%)	163(13.3%)	250(16.9%)
	親族と同居（夫婦を含む）	77(47.8%)	39(63.9%)	135(53.6%)	988(80.5%)	1001(6.8%)
	その他	0(0%)	1(1.6%)	2(0.8%)	2(0.2%)	4(0.3%)
	不明	18(11.2%)	5(8.2%)	28(11.1%)	74(6.0%)	102(6.9%)
経済力	かなりゆとりがない	11(6.8%)	9(14.8%)	25(9.9%)	69(5.6%)	94(6.4%)
	どちらかといえばゆとりがない	43(26.7%)	23(37.7%)	78(31.0%)	547(44.6%)	625(42.3%)
	どちらかといえばゆとりがある	90(55.9%)	27(44.3%)	127(50.4%)	409(33.3%)	536(36.2%)
	かなりゆとりがある	7(4.3%)	1(1.6%)	10(4.0%)	147(12.0%)	157(10.6%)
	不明	10(6.2%)	1(1.6%)	12(4.8%)	55(4.5%)	67(4.5%)
居住年数	1年未満	72(44.7%)	22(36.1%)	105(41.7%)	-	105(7.1%)
	1年以上2年未満	89(55.3%)	39(63.9%)	147(58.3%)	-	147(9.9%)
	10年以上	-	-	-	1098(89.5%)	1098(74.2%)
	転居なし	-	-	-	129(10.5%)	129(8.7%)

網掛け：最も回答が多い項目

2.2.2 インタビュー調査

(1) 実施要領

インタビュー調査は以下の要領で実施した（表 2-13）。

- ・ 調査実施方法：調査員（2～3名）による訪問面接、1人当たり約2時間程度
- ・ 調査実施期間：平成19年11月27日（火）～12月21日（金）
- ・ 調査対象者の抽出方法：アンケート調査において引き続きインタビュー調査にも協力可能であると回答した住民（転居群・対照群合わせて239名）の中から、精神的健康・満足度の点数等を考慮して、「転居群」51名と「対照群」54名の合計105名を抽出した。電話連絡で依頼した結果、「転居群」では24名、「対照群」では33名、合計57名の協力を得た。
- ・ 調査内容：本人のこと、転居、地域との関係、住宅、周辺環境、その他の6項目（表 2-14）。

表 2-13 インタビュー調査の依頼・実施結果

都市	インタビュー依頼数						インタビュー実施者数						実施率 (%)
	転居群				対照群	合計	転居群				対照群	合計	
	自発	非自発	不明	合計			自発	非自発	不明	合計			
青森市	6	4	1	11	18	29	5	1	0	6	8	14	48.3%
弘前市	1	0	0	1	2	3	0	0	0	0	2	2	66.7%
盛岡市	3	1	0	4	5	9	1	0	0	1	4	5	55.6%
仙台市	14	6	2	22	9	31	7	3	1	11	6	17	54.8%
富山市	4	0	0	4	4	8	2	0	0	2	1	3	37.5%
高岡市	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	3	3	75.0%
金沢市	3	0	1	4	10	14	2	0	1	3	7	10	71.4%
熊本市	4	1	0	5	2	7	1	0	0	1	2	3	42.9%
合計	35	12	4	51	54	105	18	4	2	24	33	57	54.3%

表 2-14 インタビュー調査の内容

- 1) 本人のこと
 - ・ 居住歴、同居家族、仕事の有無等
- 2) 転居について
 - 2-1 転居について
 - ・ 従前居住地について、転居理由、きっかけ、街なかでの生活を希望していたか
 - 2-2 転居地域選択について
 - ・ 現在の居住地域の選択の理由、他の地域との比較の有無、現在の居住地域の満足な点・不満な点、従前居住地と違う点
- 3) 地域との関係について
 - 3-1 友人・知人について
 - 3-1-1 転居後、この地域での友人・知人
 - ・ 転居後の地域での友人・知人の人数、つきあい方、つきあうきっかけ
 - 3-1-2 転居前、従前地域での友人・知人
 - ・ 転居前の従前地域での友人・知人の人数、つきあい方、交流する頻度とその増減
 - 3-2 地域活動について
 - 3-2-1 活動している場合
 - ・ 活動内容、活動するきっかけ、キーパーソン等の有無、地域情報の収集方法、今後の活動継続意思、その理由
 - 3-2-2 活動していない場合
 - ・ 活動していない理由、参加経験の有無、参加しない理由、今後の参加意向、今後参加する為に必要な条件
- 4) 住宅について
 - 4-1 住宅についての基本事項
 - ・ 築年数、構造
 - ・ 従前住宅と比較した場合の満足な点・不満な点
 - ・ 高齢者に配慮した設備や防犯設備（対策）、その他必要な設備
 - 4-2 現住居の選択について
 - ・ 住まいの選択理由、高齢者用設備、防犯設備、建物の構造が選択理由になったかどうか
 - ・ 他の住宅との比較の有無、戸建て住宅居住者には集合住宅との比較、集合住宅居住者には戸建て住宅との比較
 - ・ 高齢者住宅の検討の有無
 - 4-3 共同住宅居住の場合
 - ・ 共用部分の満足な点・不満な点、必要な物
 - ・ 現在の居住階を選んだ理由
 - ・ 管理組合の有無、活動状況と活動への参加が近隣住民（住宅外）との交流に繋がっているかどうか
 - 4-3-1 共同施設を利用している場合
 - ・ 利用している共同施設の具体例、利用頻度、満足な点・不満な点・必要な施設等
 - 4-3-2 共同施設を利用していない場合
 - ・ 利用しない理由
- 5) 周辺環境について
 - 5-1 外出状況について
 - 5-1-1 外出する場合
 - ・ 外出目的、頻度
 - 5-1-2 あまり外出しない場合
 - ・ 外出しない理由
 - 5-2 利用頻度の多い施設
 - 5-2-1～5-2-4 「ショッピング・飲食施設」「医療・福祉施設」「教育・文化・体育・交流・娯楽施設」「よく行く公共の屋外施設」
 - ・ よく行く具体施設とその利用頻度
 - ・ 複数ある場合の選択理由
 - ・ 友人知人と利用するか、利用を始めたきっかけ
 - ・ 施設利用による生活の変化
 - ・ 施設の満足な点・不満な点
 - ・ 具体的利用方法
 - 5-3 周辺環境の満足度
 - ・ 周辺環境についての総合的な満足度
 - ・ 必要な施設の希望や、アンケートにおける特徴的な回答をもとにした質問
- 6) その他
 - ・ 子どもとの住まい方、子ども・孫との交流など
 - ・ 調査対象者が話したい事など

(2) 転居群及び対照群の個人属性

インタビュー実施者の属性

表2-15にインタビュー実施者の個人属性を示す。

性別では、転居群では男・女ともにほぼ同数であるが、対照群では「男性（66.7%）」が多く、全体的にも「男性（59.6%）」が多かった。年齢では、75歳未満の割合が高い（60.1%）。

歩行能力では、転居群・対照群ともに「バス・電車を使って時には外出する」が80%以上を占めるなど、公共交通を利用して外出できる人が多かった。

職業では、転居群は「職業なし（54.2%）」が多いのに対して、対照群では「職業あり（51.5%）」が多かった。家族構成では、全体的に「親族と同居（夫婦を含む）」の割合が最も高いが、転居群は対照群に比べて「ひとり暮らし」の割合が高かった。経済力では、全体的に「どちらかといえばゆとりがある」が最も多いが、転居群は「どちらかといえばゆとりがない（37.5%）」が多いのに対して、対照群は「どちらかといえばゆとりがある（54.5%）」が多かった。

インタビュー実施者とアンケート回答者の属性の比較

インタビュー実施者とアンケート回答者を比較すると、性別では、アンケート回答者は「女性（55.9%）」が多かったが、インタビュー実施者は「男性（59.6%）」が多かった。

年齢では、アンケート回答者・インタビュー実施者ともに75歳未満の割合が高いが、インタビュー実施者はアンケート回答者に比べてやや年齢層が高かった。

家族構成では、アンケート回答者・インタビュー実施者ともに「親族と同居（夫婦を含む）」の割合が最も高かった。

職業では、アンケート回答者・インタビュー実施者ともに、「職業あり」に比べて「職業なし」の割合が高い（インタビュー実施者：43.9%、アンケート回答者：38.4%）。

歩行能力では、アンケート回答者・インタビュー実施者ともに、「バス・電車を使って時には外出する」が最も多い。特に、インタビュー実施者ではアンケート回答者に比べて、転居群・対照群ともに「バス・電車を使って時には外出する」が15ポイント程度も高い。

経済力では、アンケート回答者・インタビュー実施者ともに、「どちらかといえばゆとりがある」が最も高かった。

表 2-15 転居群および対照群の調査対象者の個人属性（インタビュー調査）

		転居群			対照群 N=33 (100%)	転居群+対照群 N=57 (100%)
		自発 N=18 (100%)	非自発 N=5 (100%)	合計 N=24 (100%)		
性別	男性	9(50.0%)	3(60.0%)	12(50.0%)	22(66.7%)	34(59.6%)
	女性	9(50.0%)	2(40.0%)	11(45.8%)	11(33.3%)	22(38.6%)
	不明	0(0%)	0(0%)	1(4.2%)	0(0%)	1(1.8%)
年齢	60～64歳	2(11.1%)	1(20.0%)	3(12.5%)	3(9.1%)	6(10.5%)
	65～69歳	3(16.7%)	0(0%)	3(12.5%)	8(24.2%)	11(19.3%)
	70～74歳	4(22.2%)	3(60.0%)	7(29.2%)	9(27.3%)	16(28.1%)
	75～79歳	4(22.2%)	1(20.0%)	5(20.8%)	7(21.2%)	12(21.1%)
	80歳以上	5(27.8%)	0(0%)	5(20.8%)	6(18.2%)	11(19.3%)
	不明	0(0%)	0(0%)	1(4.2%)	0(0%)	1(1.8%)
歩行能力	バス・電車を使って時には外出する	15(83.3%)	4(80.0%)	20(83.3%)	27(81.8%)	47(82.5%)
	家庭内ではほぼ不自由なく動き隣近所には一人で出かける	2(11.1%)	1(20.0%)	3(12.5%)	6(18.2%)	9(15.8%)
	少しは動く	1(5.6%)	0(0%)	1(4.2%)	0(0%)	1(1.8%)
	起きているがあまり動かない	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)
	寝たり起きたり	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)
	ほとんど寝たきり	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)
	わからない	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)
	不明	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)
職業の有無	なし	11(61.1%)	1(20.0%)	13(54.2%)	12(36.4%)	25(43.9%)
	あり	2(11.1%)	3(60.0%)	5(20.8%)	17(51.5%)	22(38.6%)
	不明	5(27.8%)	1(20.0%)	6(25.0%)	4(12.1%)	10(17.5%)
家族構成	ひとり暮らし	8(44.4%)	0(0%)	8(33.3%)	6(18.2%)	14(24.6%)
	親族と同居（夫婦を含む）	8(44.4%)	3(60.0%)	12(50.0%)	26(78.8%)	38(66.7%)
	その他	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)
	不明	2(11.1%)	2(40.0%)	4(16.7%)	1(3.0%)	5(8.8%)
経済力	かなりゆとりがない	1(5.6%)	1(20.0%)	2(8.3%)	2(6.1%)	4(7.0%)
	どちらかといえばゆとりがない	6(33.3%)	3(60.0%)	9(37.5%)	9(27.3%)	18(31.6%)
	どちらかといえばゆとりがある	7(38.9%)	1(20.0%)	8(33.3%)	18(54.5%)	26(45.6%)
	かなりゆとりがある	2(11.1%)	0(0%)	3(12.5%)	3(9.1%)	6(10.5%)
	不明	2(11.1%)	0(0%)	2(8.3%)	1(3.0%)	3(5.3%)

網掛け：最も回答が多い項目

第3章 高齢者の街なか居住への適応状況

第3章 高齢者の街なか居住への適応状況

本章では、高齢者へ実施した街なか居住に関するアンケート調査の分析結果を示す。まず、転居群と対照群を設定し、両者の精神的健康・満足度を比較した後に、各々の精神的健康に影響を及ぼしている項目について分析した。その結果、「住宅の仕様」「まちの安全性・環境」「施設の利便性」「地域との交流」に関する満足度が精神的健康に高い影響を与えていることが分かった。

3.1 概説

第1章 1.2 項の既往研究によると、転居後の居住年数が短いほど転居が精神的健康に与える影響が大きいとしていることから、本研究では転居群・対照群の2つを設定して、両者を比較分析することで街なかへ的高齢者の転居にあたっての精神的健康へ配慮すべき事項を明らかにした。

本章では、まず 3.2 項に記す方法で転居群・対照群の設定を行い、両者の属性等をまとめた。次に、転居群・対照群の精神的健康・満足度の比較を行い、定量的に両者の精神的健康の差異を把握した(3.3)。そして、街なかに住む高齢者の精神的健康に関する分析として、重回帰分析を行うことで転居群・対照群の精神的健康に影響を与える事項を明らかにした(3.4)。本章での分析の流れは以下のとおりである(表 3-1)。

表 3-1 第3章の流れ

転居群・対照群の設定(3.2 参照)

本研究における「転居」を転居後の居住年数により定義。そして、その条件を満たすサンプルを「転居群」とし、それに対する比較対象として「対照群」を設定。

転居群・対照群の精神的健康・満足度の比較(3.3 参照)

1) 精神的健康に相関が強い項目の把握

精神的健康を計る指標である GDS・LSI-K・AOK と表 2-9 に示すアンケート項目に対して相関分析を実施し、相関の強さを把握。

2) 転居群・対照群別の精神的健康の差異

転居群と対照群において、精神的健康にどれくらい差異があるかを算出・検討。

まずは転居群と対照群を比較し、t 検定で有意性を確認。次に転居の自発性も考慮し、転居群自発・転居群非自発・対照群で一元配置分散分析・多重比較を行うことでそれぞれの精神的健康の差異について検討。

住宅および住環境への満足度が高齢者の精神的健康に与える影響(3.4 参照)

住宅満足度・住環境満足度について因子分析を行い、それらを構成する因子を抽出。次に、精神的健康を従属変数として、転居・個人属性・住宅満足度の因子・住環境満足度の因子を説明変数とする重回帰分析を行い、住宅および住環境への満足度が精神的健康へ与える影響を把握。

3.2 転居群・対照群の設定方法

既往研究¹では、転居することが精神的健康に与える影響は、転居後1年未満が最も強く、その後、時間が経過するにつれてその影響は徐々に弱くなることを示唆している。それを踏まえ、本研究では「転居」を転居後の居住年数により定義した。

表3-2は居住年数別に精神的健康の尺度の1つであるGDSの点数をまとめたものである。GDSの点数をみると、転居後1年未満は4.64点、・転居後1年以上2年未満は4.52点と、全体平均(4.32点)より高い数値を示している。一方、転居後2年以上3年未満までの人の点数は4.03点であり、全体の平均値に比べて大幅に点数が低く、転居によるストレスがなくなっていると考えられる。これは、既往研究の知見とも合致することから、「転居後2年未満の高齢者」を「転居群」とした(N=252)。

次に、転居群に対する比較対象として「対照群」を設定する。既往研究²では、転居の直接的な影響がおおむね消失していると考えられるものとして、転居後10年以上を対照群としている。本研究でのGDSの点数をみると、転居後10年以上は4.31点、転居していない者は3.85点と精神的健康状態が良いことが分かる。他には、転居後3年以上5年未満で4.70点と平均より高い点数となっているが、これは転居の影響ではなく生活に慣れてきたなかで新たに発生した精神的ストレスなどの2次的影響であると考えられる。

転居による精神的健康への影響を計るには、転居によるもの以外の2次的な精神的ストレスは除く必要があるため、本研究では「転居後10年以上経過した高齢者」及び「転居していない高齢者」を「対照群(N=1,227)」とし、転居後2年以上10年未満は研究の対象からは除外した。

表3-2 転居群・対照群の設定

居住年数		個数	割合	GDS	備考
転居群	転居後1年未満	105	5.3%	4.64点	精神的健康状態が良くない
	転居後1年以上2年未満	147	7.5%	4.52点	精神的健康状態が良くない
研究対象外	転居後2年以上3年未満	137	7.0%	4.03点	転居者のうち、精神的健康状態が最も良い
	転居後3年以上5年未満	107	5.4%	4.70点	転居の影響ではなく、生活に慣れてきたなかで新たに発生したストレスなど、2次的影響である
	転居後5年以上10年未満	174	8.8%	4.17点	精神的健康状態が良い
対照群	転居後10年以上	1098	55.7%	4.31点	精神的健康状態が良い
	転居していない	129	6.5%	3.85点	精神的健康状態が最も良い
全体		1970	100%	4.32点	

¹ Dimond M, McCance K, King K : Forced residential relocation its impact on the well-being of older adults、West J Nurs Res、pp445-464、1987.9

² 安藤孝敏、ほか14名：老年期のリロケーション、(財)東京都老人総合研究所、1997.3

3.3 転居群・対照群の精神的健康・満足度の比較

3.3.1 転居群・対照群における精神的健康・満足度の比較

(1) 分析の準備

アンケート結果の分析を行うため、得られた回答内容を点数化することで、定量的なデータとして扱えるように処理した。また、より多くのサンプルを分析の対象とするため、欠損値を少なくすることを意図して、以下のとおり GDS・LSI-K・AOK の 3 つの尺度について点数の補正を行った（表 3-3・表 3-4）。

本研究では統計解析システムである SPSS ver.14.0J（Statistical Package for Social Science）を使用して解析を行った。

表 3-3 分析の準備

アンケートの回答内容の定量化	
・ 名義尺度 ³ ：ダミー変数（例：男 = 1、女 = 0 など）	
・ 間隔尺度 ⁴ ：得点換算 （例：満足 = 2、まあ満足 = 1、どちらともいえない = 0、多少不満 = - 1、非常に不満 = - 2）	
・ 比例尺度 ⁵ ：実数入力（例：年齢、同居人数など）	
精神的健康の指標の補正	
・ GDS の補正：無回答が 2 項目以内の場合は、回答数が多かった項目を選択したものとみなして合計得点を算出した。	
・ LSI-K の補正：無回答が 2 項目以内の場合は、当該項目は否定的な回答があったものとみなして合計得点を算出した。	
・ AOK の補正：無回答が 2 項目以内の場合は、当該項目は否定的な回答があったものとみなして合計得点を算出した。	

表 3-4 精神的健康を計る尺度の補正

		GDS	LSI-K	AOK	
指標		うつに関する指標	生活満足度に関する指標	孤独感に関する指標	
質問数		15問	9問	10問	
点数の範囲		0点～15点	0点～9点	0点～10点	
点数の評価		点数が高いほど、うつの傾向がある。(6点以上でうつの可能性あり)	点数が高いほど、生活に対する満足度が高い。	点数が高いほど、孤独感が高い。	
補正対象		無回答が2項目以内の場合	無回答が2項目以内の場合	無回答が2項目以内の場合	
補正方法		当該項目に、回答数が多かった項目を選択したものとみなして合計得点を算出する。	当該項目に、否定的な回答があったとみなして合計得点を算出する。	当該項目に、否定的な回答があったとみなして合計得点を算出する。	
補正結果	補正前	有効サンプル数	1425	1628	1556
		無効サンプル数	545	342	414
		平均値	4.24	4.38	1.8
	補正後	有効サンプル数	1638	1759	1738
		無効サンプル数	332	211	232
		平均値	4.32	4.32	1.93

³ 「性別や職業」などの属性を、便宜上、数字で表したものを。

⁴ 「満足、まあ満足、どちらともいえない、多少不満、非常に不満」などの評価を表したものを。

⁵ 「重さ・長さ・金額・年齢・来場者数」などの数・量を表したものを。

(2) 精神的健康と相関が強い項目の把握

精神的健康（GDS・LSI-K・AOK）と関係が深い項目を明らかにするため、各アンケート項目との相関分析を実施した。

表 3-5 は相関係数が高い順に上位 10 項目をまとめたものである（有意確率が 0.05 以下のもの）。

全体的に精神的健康に関する各指標とも、個人属性では「経済力」「歩行能力」、住環境のソフト面では「地域活動への参加」「外出頻度」「外出内容」「余暇活動量」などに高い相関があることが分かった。また、住環境のハード面では「飲食施設」「教育・文化・体育施設」の利用頻度と相関が高い傾向がみられた。

転居群・対照群別にみると、転居群では、各指標と相関が強いのは住環境のソフト面であり、「地域活動への参加」「外出頻度」「余暇活動量」等が挙げられる。住環境のハード面では「飲食施設」「教育・文化・体育施設」の利用頻度が各指標と関連がみられるが、その他の施設は相関が弱いことが分かった。LSI-K では、それらの施設の他に、住宅では「居住階数（集合住宅の場合）」「建物階数（集合住宅の場合）」「住宅の防犯性能」と相関がみられる。

転居に関する項目では、「転居後の総合評価」「従前居住地からの距離」は相関が高いが、「転居の自発性」はどの指標とも相関は弱いことが分かった。

個人属性に関する項目では、転居群では対照群に比べてどの指標とも相関が弱く、LSI-K で「経済力」が挙がるのみである。対照群においても、基本的には転居群と類似した項目が各指標との相関が強いが、各指標と最も相関が強いのは個人属性に関する項目であり、「経済力」「歩行能力」が挙げられる。

表 3-5 精神的健康に関する相関分析の結果

GDS			
順位	転居群		対照群
1	転居後の総合評価	相関係数:-0.408 有意確率:0.003	経済力 相関係数:-0.388 有意確率:0.000
2	飲食施設 利用頻度	相関係数:-0.366 有意確率:0.000	歩行能力 相関係数:-0.362 有意確率:0.000
3	外出頻度	相関係数:-0.361 有意確率:0.000	余暇活動量 相関係数:-0.291 有意確率:0.000
4	地域活動への参加の有無	相関係数:-0.341 有意確率:0.000	地域での参加・活動量 相関係数:-0.290 有意確率:0.000
5	地域での参加・活動量	相関係数:-0.320 有意確率:0.000	地域活動への参加の有無 相関係数:-0.273 有意確率:0.000
6	教育・文化・体育施設 利用頻度	相関係数:-0.309 有意確率:0.000	外出頻度 相関係数:-0.271 有意確率:0.000
7	知人数(1ヶ月)	相関係数:-0.308 有意確率:0.000	外出内容 相関係数:-0.257 有意確率:0.000
8	居住階数 (集合住宅の場合)	相関係数:-0.308 有意確率:0.003	余暇活動の有無 相関係数:-0.236 有意確率:0.000
9	外出内容	相関係数:-0.292 有意確率:0.000	交流施設 利用頻度 相関係数:-0.189 有意確率:0.000
10	余暇活動量	相関係数:-0.291 有意確率:0.000	教育・文化・体育施設 利用頻度 相関係数:-0.186 有意確率:0.000
LSI-K			
順位	転居群		対照群
1	経済力	相関係数:0.364 有意確率:0.000	経済力 相関係数:0.418 有意確率:0.000
2	転居後の総合評価	相関係数:0.355 有意確率:0.000	歩行能力 相関係数:0.270 有意確率:0.000
3	飲食施設 利用頻度	相関係数:0.317 有意確率:0.000	外出頻度 相関係数:0.217 有意確率:0.000
4	教育・文化・体育施設 利用頻度	相関係数:0.284 有意確率:0.000	地域での参加・活動量 相関係数:0.215 有意確率:0.000
5	地域での参加・活動量	相関係数:0.279 有意確率:0.000	余暇活動量 相関係数:0.202 有意確率:0.000
6	居住階数 (集合住宅の場合)	相関係数:0.259 有意確率:0.000	外出内容 相関係数:0.197 有意確率:0.000
7	地域活動への参加の有無	相関係数:0.246 有意確率:0.000	医療・福祉施設 利用頻度 相関係数:-0.188 有意確率:0.000
8	外出頻度	相関係数:0.246 有意確率:0.003	飲食施設 利用頻度 相関係数:0.184 有意確率:0.000
9	建物階数 (集合住宅の場合)	相関係数:0.228 有意確率:0.002	共同施設の利用頻度 相関係数:0.172 有意確率:0.011
10	住宅の防犯性能	相関係数:0.223 有意確率:0.001	地域活動への参加の有無 相関係数:0.172 有意確率:0.000
AOK			
順位	転居群		対照群
1	知人数(1ヶ月)	相関係数:-0.305 有意確率:0.000	歩行能力 相関係数:-0.279 有意確率:0.000
2	地域での参加・活動量	相関係数:-0.299 有意確率:0.000	地域活動への参加の有無 相関係数:-0.246 有意確率:0.000
3	地域活動への参加の有無	相関係数:-0.284 有意確率:0.000	地域での参加・活動量 相関係数:-0.244 有意確率:0.000
4	余暇活動量	相関係数:-0.196 有意確率:0.003	外出内容 相関係数:-0.227 有意確率:0.000
5	知人数(1年)	相関係数:-0.194 有意確率:0.005	飲食施設 利用頻度 相関係数:-0.217 有意確率:0.000
6	従前居住地からの距離	相関係数:-0.190 有意確率:0.006	経済力 相関係数:-0.213 有意確率:0.000
7	外出内容	相関係数:-0.183 有意確率:0.005	外出頻度 相関係数:-0.197 有意確率:0.000
8	飲食施設 利用頻度	相関係数:-0.180 有意確率:0.009	余暇活動量 相関係数:-0.192 有意確率:0.000
9	外出頻度	相関係数:-0.179 有意確率:0.007	性別 相関係数:-0.170 有意確率:0.000
10	教育・文化・体育施設 利用頻度	相関係数:-0.177 有意確率:0.015	知人数(1ヶ月) 相関係数:-0.157 有意確率:0.000

有意確率が0.05以下のもの

(3) 精神的健康・満足度の平均値の算出

転居群と対照群それぞれにおいて、精神的健康（GDS・LSI-K・AOK）と住宅満足度・住環境満足度に関する平均値を算出した（表3-6）。

GDSは、転居群（4.57点）の方が対照群（4.26点）に比べて点数が高いことから、精神的健康が良くないことが分かる。LSI-Kはあまり変わらないが、AOKでは転居群（2.26点）の方が対照群（1.81点）に比べて点数が高く、孤独感が強いことが分かる。住宅満足度では、転居群（5.88点）の方が対照群（2.54点）に比べて大幅に点数が高いが、住環境満足度では転居群（14.54点）の方が対照群（13.44点）に比べて若干点数が高いものの、あまり変わらないことが分かった。

表3-6 精神的健康・満足度に関する集計結果

カテゴリー		転居群			対照群 (N=1227)	転居群+対照群 (N=1479)	
		自発 (N=161)	非自発 (N=61)	合計 (N=252)			
精神的健康	GDS	個数	150	56	219	1029	1248
		平均値	4.32	5.11	4.57	4.26	4.31
		最大値	14	15	15	15	15
		最小値	0	0	0	0	0
		標準偏差	3.37	3.55	3.45	3.39	3.40
	LSI-K	個数	160	60	233	1089	1322
		平均値	4.32	4.10	4.29	4.33	4.33
		最大値	9	9	9	9	9
		最小値	0	0	0	0	0
		標準偏差	2.32	2.36	2.33	2.36	2.36
	AOK	個数	158	58	230	1076	1306
		平均値	2.31	2.00	2.26	1.81	1.89
		最大値	10	10	10	10	10
		最小値	0	0	0	0	0
		標準偏差	2.78	2.69	2.77	2.45	2.51
満足度	住宅満足度	個数	155	56	223	965	1188
		平均値	6.20	5.13	5.88	2.54	3.17
		最大値	12	12	12	12	12
		最小値	-8	-12	-12	-12	-12
		標準偏差	4.20	5.69	4.65	5.07	5.16
	住環境満足度	個数	107	39	153	727	880
		平均値	14.54	14.82	14.54	13.44	13.63
		最大値	38	38	38	38	38
		最小値	-32	-21	-32	-36	-36
		標準偏差	13.41	15.61	14.20	11.43	11.97

(4) 精神的健康・満足度の平均値の差の検定 (t検定)

前項の結果を踏まえ、各指標における平均値の差が有意に異なるのかどうかを明らかにするため、「転居群」と「対照群」の2群の比較としてt検定を行った(表3-7)

t検定の結果、精神的健康においてGDSは転居群の方が対照群に比べて点数が高いものの、統計上は有意にはその差が認められなかった。LSI-Kも同様に有意差がみられないが、しかしAOKでは転居群(2.26点)と対照群(1.81点)の平均の差が統計的に有意に異なる結果となった。また、住宅満足度についても転居群(5.88点)と対照群(2.54点)の平均の差が有意に異なる結果となった。

表3-7 精神的健康・満足度に関するt検定の結果

		等分散性のための Levene の検定		2つの母平均の差の検定						
		F 値	有意確率	t 値	自由度	有意確率 (両側)	平均値の差	差の標準誤差	差の 95% 信頼区間	
									下限	上限
転居群・対照群	GDS	0.645	0.422	1.233	1,246	0.218	0.312	0.253	-0.185	0.809
				1.216	313.248	0.225	0.312	0.257	-0.193	0.817
	LSI-K	0.068	0.795	-0.274	1,320	0.784	-0.047	0.170	-0.381	0.288
				-0.276	341.165	0.783	-0.047	0.169	-0.380	0.286
	AOK	9.188	0.002	2.461	1,304	0.014	0.449	0.182	0.091	0.806
				2.271	309.802	0.024	0.449	0.198	0.060	0.837
住宅満足度	3.810	0.051	9.005	1,186	0.000	3.344	0.371	2.615	4.072	
			9.492	353.994	0.000	3.344	0.352	2.651	4.036	
住環境満足度	10.691	0.001	1.039	878	0.299	1.106	1.065	-0.984	3.197	
			0.901	195.283	0.369	1.106	1.228	-1.315	3.528	

(5) 転居の自発性を考慮した精神的健康・満足度の平均値の差

(一元配置分散分析・多重比較)

t検定の結果を踏まえて、さらに、転居の自発性を考慮するために「転居群自発」・「転居群非自発」・「対照群」の3群の精神的健康・住宅満足度・住環境満足度について、一元配置分散分析・多重比較を行った(表3-8・表3-9)

分析の結果、t検定と同様に、AOKでは「転居群自発(2.31点)と対照群(1.81点)」、住宅満足度では「転居群自発(6.20点)と対照群(2.54点)」、「転居群非自発(5.13点)と対照群(2.54点)」の平均の差が有意に異なる結果になった。また、既往研究では「転居群非自発」の方が「転居群自発」に比べて、精神的健康への負担が大きいと示唆されていたが、本研究ではどの指標の結果とも有意差がみられなかった。

表3-8 精神的健康・満足度に関する一元配置分散分析の結果

		平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率
GDS	グループ間	38.290	2	19.145	1.659	0.191
	グループ内	14,221.235	1,232	11.543		
	合計	14,259.526	1,234			
LSI-K	グループ間	3.124	2	1.562	0.280	0.756
	グループ内	7,286.726	1,305	5.584		
	合計	7,289.850	1,307			
AOK	グループ間	36.736	2	18.368	2.926	0.054
	グループ内	8,090.616	1,289	6.277		
	合計	8,127.352	1,291			
住宅満足度	グループ間	2,005.270	2	1,002.635	40.040	0.000
	グループ内	29,347.995	1,172	25.041		
	合計	31,353.265	1,174			
住環境満足度	グループ間	183.053	2	91.527	0.643	0.526
	グループ内	123,723.878	869	142.375		
	合計	123,906.931	871			

表 3-9 精神的健康・満足度に関する多重比較の結果

従属変数	(I)	(J)	平均値の 差 (I-J)	標準誤差	有意確率	95% 信頼区間			
						下限	上限		
GDS	Hochberg	転居群自発	転居群非自発	-0.787	0.532	0.362	-2.06	0.48	
			対照群	0.061	0.297	0.996	-0.65	0.77	
		転居群非自発	転居群自発	0.787	0.532	0.362	-0.48	2.06	
			対照群	0.849	0.466	0.193	-0.27	1.96	
		対照群	転居群自発	-0.061	0.297	0.996	-0.77	0.65	
		転居群非自発	-0.849	0.466	0.193	-1.96	0.27		
	Dunnett t (>対 照カテゴリ)(a)	転居群自発	対照群	0.061	0.297	0.649	-0.52		
		転居群非自発	対照群	0.849	0.466	0.067	-0.06		
	LSI - K	Hochberg	転居群自発	転居群非自発	0.227	0.358	0.893	-0.63	1.08
				対照群	-0.007	0.201	1.000	-0.49	0.47
転居群非自発			転居群自発	-0.227	0.358	0.893	-1.08	0.63	
			対照群	-0.234	0.313	0.838	-0.98	0.51	
対照群			転居群自発	0.007	0.201	1.000	-0.47	0.49	
		転居群非自発	0.234	0.313	0.838	-0.51	0.98		
Dunnett t (>対 照カテゴリ)(a)		転居群自発	対照群	-0.007	0.201	0.751	-0.40		
		転居群非自発	対照群	-0.234	0.313	0.941	-0.85		
AOK		Hochberg	転居群自発	転居群非自発	0.323	0.385	0.785	-0.60	1.24
				対照群	.511(*)	0.213	0.050	0.00	1.02
	転居群非自発		転居群自発	-0.323	0.385	0.785	-1.24	0.60	
			対照群	0.188	0.338	0.925	-0.62	1.00	
	対照群		転居群自発	-.511(*)	0.213	0.050	-1.02	0.00	
		転居群非自発	-0.188	0.338	0.925	-1.00	0.62		
	Dunnett t (>対 照カテゴリ)(a)	転居群自発	対照群	.511(*)	0.213	0.017	0.09		
		転居群非自発	対照群	0.188	0.338	0.485	-0.47		
	住宅満足度	Hochberg	転居群自発	転居群非自発	1.070	0.781	0.430	-0.80	2.94
				対照群	3.655(*)	0.434	0.000	2.62	4.69
転居群非自発			転居群自発	-1.070	0.781	0.430	-2.94	0.80	
			対照群	2.585(*)	0.688	0.001	0.94	4.23	
対照群			転居群自発	-3.655(*)	0.434	0.000	-4.69	-2.62	
		転居群非自発	-2.585(*)	0.688	0.001	-4.23	-0.94		
Dunnett t (>対 照カテゴリ)(a)		転居群自発	対照群	3.655(*)	0.434	0.000	2.81		
		転居群非自発	対照群	2.585(*)	0.688	0.000	1.24		
住環境満足度		Hochberg	転居群自発	転居群非自発	-0.217	2.235	1.000	-5.56	5.13
				対照群	1.168	1.241	0.721	-1.80	4.14
	転居群非自発		転居群自発	0.217	2.235	1.000	-5.13	5.56	
			対照群	1.384	1.961	0.860	-3.31	6.08	
	対照群		転居群自発	-1.168	1.241	0.721	-4.14	1.80	
		転居群非自発	-1.384	1.961	0.860	-6.08	3.31		
	Dunnett t (>対 照カテゴリ)(a)	転居群自発	対照群	1.168	1.241	0.311	-1.26		
		転居群非自発	対照群	1.384	1.961	0.415	-2.45		

3.3.2 転居群・対照群における住宅および住環境への満足度の比較

(1) 住宅満足度および住環境満足度を構成する項目内容の比較

住宅満足度および住環境満足度について、それらを構成する項目についての平均値を算出し、t検定を行った。

住宅満足度を構成する6項目を転居群・対照群別に比較した結果、「広さ・間取り」「収納スペース」といった住宅自体の平面構成に関わる満足度の平均値はあまり変わらないが、「住宅の設備」「住宅の防犯性」「居住の日当たり・風通し」「段差の解消等高齢者への配慮」という設備面の満足度の平均値の差が大きく、転居群の満足度の方が対照群よりも有意に高いことが分かった(表3-10)。

同様に、住環境満足度を構成する19項目を転居群・対照群別に比較した結果、「高齢者関連のサービスの充実度」「地震・大規模火災に対する安全性」「日常生活の安全性」「騒音・振動・大気汚染・悪臭などの環境」「住宅地まわりの空間のゆとり・景観・街なみ」「近所づきあいの心地よさ」「地域活動・ボランティアへの参加のしやすさ」「まちのにぎわい・人通りの多さ」の8項目についての満足度の平均値が有意に異なる結果となった(表3-11)。

表3-10 住宅満足度を構成する6項目の平均値の比較とt検定の結果

住宅満足度の項目内容	属性	度数	平均値	標準偏差	t値
広さ・間取り	転居群	235	3.86	1.148	0.218
	対照群	1,077	3.84	1.101	
	転居群 + 対照群	1,312	3.85	1.109	
収納スペース	転居群	232	3.28	1.311	-1.100
	対照群	1,068	3.38	1.248	
	転居群 + 対照群	1,300	3.37	1.260	
住宅の設備	転居群	230	4.24	0.830	7.623 ***
	対照群	1,039	3.75	1.049	
	転居群 + 対照群	1,269	3.84	1.030	
住宅の防犯性	転居群	229	4.13	0.990	13.066 ***
	対照群	1,020	3.16	1.095	
	転居群 + 対照群	1,249	3.34	1.139	
居室の日当たり・風通し	転居群	233	4.02	1.178	5.203 ***
	対照群	1,066	3.57	1.257	
	転居群 + 対照群	1,299	3.65	1.254	
段差の解消等高齢者への配慮	転居群	233	4.23	0.973	19.071 ***
	対照群	1,043	2.83	1.179	
	転居群 + 対照群	1,276	3.09	1.265	

*p<0.05、***p<0.001

表 3-11 住環境満足度を構成する 19 項目の平均値の比較と t 検定の結果

住環境満足度の項目内容	属性	度数	平均値	標準偏差	t値
公共交通の利便性	転居群	232	4.39	1.014	0.531
	対照群	1,066	4.36	0.911	
	転居群 + 対照群	1,298	4.36	0.930	
ショッピング施設の利便性	転居群	231	4.04	1.229	-1.658
	対照群	1062	4.19	0.984	
	転居群 + 対照群	1293	4.16	1.033	
飲食施設の利便性	転居群	223	4.17	1.037	-0.672
	対照群	1033	4.22	0.853	
	転居群 + 対照群	1256	4.21	0.888	
医療・福祉施設の利便性	転居群	227	4.09	0.960	-0.873
	対照群	1051	4.14	0.849	
	転居群 + 対照群	1278	4.13	0.870	
教育・体育・文化施設の利便性	転居群	209	3.75	1.055	-0.767
	対照群	969	3.80	0.989	
	転居群 + 対照群	1178	3.79	1.001	
交流関連施設の利便性	転居群	205	3.64	1.097	-1.674
	対照群	971	3.78	0.976	
	転居群 + 対照群	1176	3.75	0.999	
娯楽施設の利便性	転居群	203	3.63	1.084	-0.143
	対照群	946	3.64	0.964	
	転居群 + 対照群	1149	3.64	0.986	
その他の公共の屋外施設の利便性	転居群	215	3.92	1.047	-0.292
	対照群	999	3.94	0.955	
	転居群 + 対照群	1214	3.93	0.971	
高齢者関連のサービスの充実度	転居群	205	3.33	1.109	2.107 *
	対照群	945	3.15	0.897	
	転居群 + 対照群	1150	3.18	0.940	
地震・大規模火災に対する安全性	転居群	220	3.48	1.053	4.327 ***
	対照群	1010	3.14	0.993	
	転居群 + 対照群	1230	3.20	1.012	
水害やがけ崩れなど自然災害に対する安全性	転居群	215	3.80	1.107	1.711
	対照群	1010	3.67	1.035	
	転居群 + 対照群	1225	3.69	1.049	
日常生活の安全性	転居群	223	4.04	1.024	7.121 ***
	対照群	1030	3.51	0.971	
	転居群 + 対照群	1253	3.60	1.001	
騒音・振動・大気汚染・悪臭などの環境	転居群	223	3.88	1.110	4.623 ***
	対照群	1035	3.52	1.043	
	転居群 + 対照群	1258	3.58	1.064	
住宅地まわりの空間のゆとり・景観・街なみ	転居群	228	3.93	1.037	4.182 ***
	対照群	1037	3.62	1.037	
	転居群 + 対照群	1265	3.67	1.043	
駅や周辺施設までの移動の安全性	転居群	227	4.19	0.947	1.392
	対照群	1041	4.10	0.814	
	転居群 + 対照群	1268	4.11	0.840	
近所づきあいの心地よさ	転居群	221	3.28	0.891	-5.012 ***
	対照群	1041	3.61	0.884	
	転居群 + 対照群	1262	3.55	0.893	
地域活動・ボランティアへの参加のしやすさ	転居群	201	3.07	0.834	-2.559 *
	対照群	957	3.24	0.831	
	転居群 + 対照群	1158	3.21	0.833	
まちのにぎわい・人通りの多さ	転居群	215	3.74	1.065	4.134 ***
	対照群	1027	3.44	0.982	
	転居群 + 対照群	1242	3.49	1.003	
まちの施設等に関する情報収集のしやすさ	転居群	216	3.53	1.133	1.256
	対照群	1011	3.43	0.900	
	転居群 + 対照群	1227	3.45	0.945	

*p<0.05、***p<0.001

(2) 住宅満足度および住環境満足度を構成する下位因子の抽出(因子分析)

住宅満足度および住環境満足度を構成する項目について、因子分析(主因子法)を行い、それらの満足度の下位因子を抽出した。

住宅満足度を構成する項目について因子分析を行った結果、住宅満足度の下位因子は表 3-12 に示すとおり、1 つ抽出できたので便宜上、「住宅の仕様」因子という名前を付けることとした。

同様に、住環境満足度を構成する項目について、天井効果のみられた 4 項目⁶と十分な因子負荷量を示さなかった 2 項目⁷を除外して因子分析を行った。その結果、表 3-13 に示すとおり住環境満足度の下位因子は 3 つ抽出され、「まちの安全性・環境(7 項目で構成)」因子、「施設の利便性(4 項目で構成)」因子、「地域との交流(2 項目で構成)」因子と名づけた。

そして、転居群と対照群別に、それらの下位因子ごとに住環境満足度の項目内容の点数を平均化して平均値を算出し、t 検定を行った(表 3-14・表 3-15)。その結果、「住宅の仕様」および「まちの安全性・環境」「地域との交流」については転居群と対照群の平均値の差が有意に異なる結果となったが、「施設の利便性」についての平均値の差は有意ではなかった。

表 3-12 住宅満足度を構成する下位因子の抽出

住宅満足度の項目内容	下位因子
	住宅の仕様
住宅の設備	0.743
住宅の防犯性	0.705
広さ・間取り	0.700
収納スペース	0.651
段差の解消等高齢者への配慮	0.635
居室の日当たり・風通し	0.593

表 3-13 住環境満足度を構成する下位因子の抽出

住環境満足度の項目内容	下位因子		
	まちの安全性・環境	施設の利便性	地域との交流
日常生活の安全性	0.836	-0.066	-0.007
水害やがけ崩れなど自然災害に対する安全性	0.768	0.081	-0.114
地震・大規模火災に対する安全性	0.708	0.030	-0.017
騒音・振動・大気汚染・悪臭などの環境	0.688	-0.101	0.146
住宅地まわりの空間のゆとり・景観・街なみ	0.622	-0.012	0.081
まちのにぎわい・人通りの多さ	0.407	0.177	0.031
駅や周辺施設までの移動の安全性	0.403	0.327	0.004
教育・体育・文化施設の利便性	-0.041	0.874	-0.007
交流関連施設の利便性	-0.096	0.814	0.116
娯楽施設の利便性	0.019	0.804	-0.044
その他の公共の屋外施設の利便性	0.165	0.638	-0.034
近所づきあいの心地よさ	0.049	-0.049	0.803
地域活動・ボランティアへの参加のしやすさ	0.005	0.113	0.654
因子相関行列	まちの安全性・環境	施設の利便性	地域との交流
	まちの安全性・環境	-	0.604
	施設の利便性	-	0.515
	地域との交流	-	-

⁶ 「公共交通の利便性、ショッピング施設の利便性、飲食施設の利便性、医療・福祉施設の利便性」の 4 項目

⁷ 「高齢者関連のサービスの充実度、まちの施設等に関する情報収集のしやすさ」の 2 項目

表 3-14 住宅満足度の下位因子の平均値の比較と t 検定の結果

住宅満足度の下位因子	属性	度数	平均値	標準偏差	t値
住宅の仕様	転居群	223	3.98	0.777	9.005 ***
	対照群	965	3.42	0.845	

***p<0.001

表 3-15 住環境満足度の下位因子の平均値の比較と t 検定の結果

住環境満足度の下位因子	属性	度数	平均値	標準偏差	t値
まちの安全性・環境	転居群	196	3.87	0.834	4.742 ***
	対照群	903	3.57	0.694	
施設の利便性	転居群	185	3.74	0.930	-0.813
	対照群	885	3.79	0.822	
地域との交流	転居群	201	3.16	0.746	-4.194 ***
	対照群	943	3.41	0.762	

***p<0.001

3.4 住宅および住環境への満足度が高齢者の精神的健康に与える影響

転居群と対照群では、精神的健康への個人属性に関する項目の影響度が異なるため、転居することや住宅・住環境への満足度などの項目が精神的健康にどれだけ影響を与えているのかを把握することができない。よって、精神的健康への影響を適正に把握するために、転居群と対照群を合計したサンプルを分析する場合（表 3-16）と、転居群と対照群を分けたサンプルで分析する場合（表 3-16～表 3-22）で、「精神的健康」を従属変数、それ以外のアンケート項目（「個人属性」「転居の状況」「満足度」）を説明変数とした重回帰分析を実施した。なお、「満足度」は、前項 3.3.2（2）で抽出した下位因子（住宅満足度では「住宅の仕様」、住環境満足度では「まちの安全性・環境」「施設の利便性」「地域との交流」）を投入することとした。

3.4.1 転居群・対照群全体の精神的健康と住宅および住環境への満足度の関係

上述のような方法によって表 3-16 のとおり、まずは転居群と対照群を合計したサンプルにおいて重回帰分析を行った。その結果、転居群と有意確率が 5%以上で有意な項目をみると、GDS では「経済力」の標準化係数の絶対値が 0.284 と最も高く、次いで「歩行能力」「地域との交流」「施設の利便性」「住宅の仕様」「職業の有無」の順に標準化係数が高い値となった。LSI-K でも、GDS と同様に「経済力」「歩行能力」の影響が大きく、次いで「まちの安全性・環境」「施設の利便性」「住宅の仕様」「年齢」「職業の有無」の順に標準化係数が高い値となった。

AOK では、GDS・LSI-K とは項目が異なり、「歩行能力」「地域との交流」の標準化係数が高く、次いで「性別」「経済力」「職業の有無」「転居群・自発」が高いことが把握できた。

以上、転居群と対照群を合計したサンプル（街なかに住む高齢者全体）の精神的健康では、総じて個人属性に関する項目の影響が大きい。個人属性以外に精神的健康へ影響を与える項目としては、AOK において転居の自発性（「転居群・自発」）の有意性が把握できたことにより、転居することによる高齢者の精神的健康への影響は、抑うつ度や生活満足度ではなく孤独感に表れやすいことが分かった。また、「地域との交流」は AOK・GDS とともに標準化係数が高く、精神的健康を良い状態に維持するには重要であると考えられる。

表 3-16 精神的健康に影響を与える項目（転居群 + 対照群）

GDS									
モデル集計(b)									
モデル	R	R2乗	調整済みR2乗	推定値の標準誤差					
1	.591(a)	0.349	0.337	2.634					
分散分析(b)									
モデル		平方和	自由度	平均平方	F値	有意確率			
1	回帰	2,305.633	12	192.136	27.692	.000(a)			
	残差	4,294.834	619	6.938					
	全体	6,600.467	631						
係数(a)									
モデル		非標準化係数		標準化係数		t	有意確率	共線性の統計量	
		B	標準誤差	β	Δ-β			許容度	VIF
1	(定数)	16.645	1.730			9.623	0.000		
	転居群・自発	0.273	0.385	0.025	0.711	0.478	0.838	1.193	
	転居群・非自発	-0.101	0.539	-0.006	-0.187	0.852	0.959	1.042	
	性別	0.036	0.232	0.006	0.154	0.877	0.821	1.218	
	年齢	0.025	0.017	0.053	1.512	0.131	0.867	1.154	
	歩行能力	-1.374	0.188	-0.252	-7.311	0.000	0.884	1.131	
	職業の有無	-0.575	0.232	-0.089	-2.482	0.013	0.823	1.215	
	家族構成	-0.084	0.154	-0.019	-0.543	0.587	0.866	1.155	
	経済力	-1.212	0.155	-0.284	-7.808	0.000	0.795	1.257	
	住宅の仕様	-0.349	0.160	-0.091	-2.189	0.029	0.608	1.645	
	まちの安全性・環境	-0.141	0.215	-0.031	-0.654	0.513	0.481	2.080	
	施設の利便性	-0.486	0.164	-0.123	-2.963	0.003	0.611	1.636	
	地域との交流	-0.637	0.182	-0.147	-3.492	0.001	0.597	1.675	
a. 従属変数: GDS短縮版									
LSI-K									
モデル集計(b)									
モデル	R	R2乗	調整済みR2乗	推定値の標準誤差					
1	.562(a)	0.316	0.303	1.931					
分散分析(b)									
モデル		平方和	自由度	平均平方	F値	有意確率			
1	回帰	1,099.908	12	91.659	24.589	.000(a)			
	残差	2,378.251	638	3.728					
	全体	3,478.160	650						
係数(a)									
モデル		非標準化係数		標準化係数		t	有意確率	共線性の統計量	
		B	標準誤差	β	Δ-β			許容度	VIF
1	(定数)	-1.728	1.230			-1.405	0.161		
	転居群・自発	0.090	0.276	0.012	0.327	0.744	0.837	1.195	
	転居群・非自発	0.191	0.387	0.016	0.492	0.623	0.962	1.040	
	性別	0.165	0.167	0.036	0.988	0.324	0.821	1.217	
	年齢	-0.026	0.012	-0.076	-2.168	0.031	0.872	1.146	
	歩行能力	0.527	0.134	0.136	3.926	0.000	0.891	1.122	
	職業の有無	0.350	0.167	0.075	2.097	0.036	0.829	1.207	
	家族構成	-0.035	0.110	-0.011	-0.319	0.750	0.862	1.160	
	経済力	1.019	0.112	0.335	9.118	0.000	0.796	1.256	
	住宅の仕様	0.269	0.114	0.098	2.350	0.019	0.610	1.638	
	まちの安全性・環境	0.326	0.154	0.100	2.114	0.035	0.479	2.089	
	施設の利便性	0.274	0.117	0.098	2.340	0.020	0.616	1.624	
	地域との交流	0.231	0.132	0.074	1.745	0.081	0.598	1.673	
a. 従属変数: LSI - K									
AOK									
モデル集計(b)									
モデル	R	R2乗	調整済みR2乗	推定値の標準誤差					
1	.455(a)	0.207	0.192	2.189					
分散分析(b)									
モデル		平方和	自由度	平均平方	F値	有意確率			
1	回帰	792.689	12	66.057	13.787	.000(a)			
	残差	3,028.124	632	4.791					
	全体	3,820.812	644						
係数(a)									
モデル		非標準化係数		標準化係数		t	有意確率	共線性の統計量	
		B	標準誤差	β	Δ-β			許容度	VIF
1	(定数)	9.019	1.400			6.443	0.000		
	転居群・自発	0.634	0.313	0.078	2.023	0.044	0.834	1.198	
	転居群・非自発	-0.206	0.439	-0.017	-0.469	0.640	0.961	1.040	
	性別	0.719	0.191	0.147	3.757	0.000	0.818	1.223	
	年齢	0.014	0.014	0.038	1.000	0.318	0.872	1.147	
	歩行能力	-0.848	0.153	-0.209	-5.562	0.000	0.891	1.122	
	職業の有無	-0.543	0.190	-0.111	-2.857	0.004	0.829	1.207	
	家族構成	-0.167	0.126	-0.051	-1.325	0.186	0.858	1.166	
	経済力	-0.426	0.127	-0.133	-3.342	0.001	0.795	1.258	
	住宅の仕様	-0.122	0.131	-0.042	-0.933	0.351	0.609	1.641	
	まちの安全性・環境	-0.205	0.175	-0.060	-1.169	0.243	0.481	2.079	
	施設の利便性	-0.025	0.133	-0.009	-0.189	0.850	0.618	1.619	
	地域との交流	-0.609	0.151	-0.185	-4.031	0.000	0.595	1.679	
a. 従属変数: AOK孤独感									

3.4.2 転居群・対照群別の精神的健康と住宅および住環境への満足度の関係

次に、転居群と対照群のそれぞれの精神的健康には、どのような項目が影響を与えているのかを把握するために、転居群と対照群を分けたサンプルにおいて、「精神的健康」を従属変数、「個人属性」「住宅の仕様」「まちの安全性・環境」「施設の利便性」「地域との交流」を説明変数とした重回帰分析を行った(表3-17~表3-22)。

その結果、転居群・対照群ともに、精神的健康には「住宅の仕様」「まちの安全性・環境」「施設の利便性」「地域との交流」に関する満足度が有意に影響を与えており、標準化係数の値も高いことから、各満足度が精神的健康へ与える影響が大きいことが分かった。

表 3-17 精神的健康に影響を与える項目(転居群:GDS)

		転居群(GDS)							対照群(GDS)							
個人属性 + 住宅 + 住環境	モデル集計(b,c)		R	調整済み R ²	推定値の標準誤差				R	調整済み R ²	推定値の標準誤差					
	モデル	転居群・対照群 = 転居群 (選択された)							転居群・対照群 = 転居群 (選択された)							
	1	683(a)	0.466	0.383	2.454				1	440(a)	0.193	0.141	2.870			
	分散分析(b,c)		平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率									
	モデル															
	1	1	368.686	11	33.517	5.563	.000(a)									
		1	421.716	70	6.025											
		1	790.402	81												
	係数(a,b)		非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量		非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量			
	モデル		B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF	B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF		
	1	8.458	4.980		1.699	0.094		5.428	4.484		1.210	0.229				
	1	0.185	0.740	0.027	0.250	0.804	0.665	1.504	0.024	0.713	0.003	0.034	0.973	0.745	1.343	
	1	0.442	0.815	0.070	0.542	0.589	0.460	2.172	0.156	0.694	0.024	0.225	0.823	0.652	1.533	
	1	0.086	0.048	0.194	1.780	0.079	0.642	1.557	0.063	0.044	0.146	1.434	0.155	0.720	1.389	
	1	-0.043	0.518	-0.009	-0.083	0.934	0.690	1.448	-0.564	0.482	-0.113	-1.172	0.244	0.803	1.246	
	1	-0.986	0.802	-0.156	-1.230	0.223	0.475	2.104	-1.094	0.703	-0.169	-1.556	0.123	0.636	1.572	
	1	-0.130	0.335	-0.040	-0.389	0.699	0.726	1.378	-0.185	0.301	-0.057	-0.614	0.541	0.856	1.168	
	1	-0.713	0.499	-0.141	-1.430	0.157	0.781	1.280	-1.600	0.415	-0.349	-3.852	0.000	0.911	1.098	
	1	-1.091	0.533	-0.270	-2.048	0.044	0.438	2.284								
	1	0.068	0.576	0.019	0.117	0.907	0.280	3.575								
	1	-0.843	0.509	-0.257	-1.657	0.102	0.317	3.150								
	1	-0.534	0.522	-0.134	-1.024	0.309	0.444	2.255								
個人属性 + まちの安全性・環境	モデル集計(b,c)		R	調整済み R ²	推定値の標準誤差				R	調整済み R ²	推定値の標準誤差					
	モデル	転居群・対照群 = 転居群 (選択された)							転居群・対照群 = 転居群 (選択された)							
	1	532(a)	0.284	0.229	2.675				1	615(a)	0.378	0.323	2.518			
	分散分析(b,c)		平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率									
	モデル															
	1	1	297.436	8	37.180	5.194	.000(a)									
		1	751.590	105	7.158											
		1	1049.026	113												
	係数(a,b)		非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量		非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量			
	モデル		B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF	B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF		
	1	8.862	4.290		2.066	0.041		4.884	4.246		1.150	0.253				
	1	0.052	0.671	0.008	0.078	0.938	0.734	1.362	0.174	0.663	0.025	0.262	0.794	0.731	1.368	
	1	0.437	0.651	0.069	0.671	0.504	0.651	1.537	0.114	0.687	0.018	0.166	0.868	0.582	1.717	
	1	0.065	0.041	0.154	1.587	0.116	0.722	1.386	0.104	0.041	0.250	2.517	0.014	0.696	1.437	
	1	-0.349	0.455	-0.071	-0.768	0.444	0.793	1.260	-0.247	0.440	-0.053	-0.561	0.576	0.770	1.299	
	1	-1.274	0.665	-0.199	-1.917	0.058	0.631	1.585	-0.923	0.703	-0.144	-1.313	0.192	0.572	1.749	
	1	-0.296	0.287	-0.093	-1.033	0.304	0.836	1.196	0.153	0.286	0.048	0.537	0.592	0.843	1.186	
	1	-0.898	0.419	-0.195	-2.144	0.034	0.822	1.217	-1.089	0.435	-0.232	-2.505	0.014	0.795	1.258	
	1	-1.416	0.360	-0.352	-3.929	0.000	0.850	1.177	-1.445	0.305	-0.422	-4.743	0.000	0.862	1.160	
個人属性 + 施設の利便性	モデル集計(b,c)		R	調整済み R ²	推定値の標準誤差				R	調整済み R ²	推定値の標準誤差					
	モデル	転居群・対照群 = 転居群 (選択された)							転居群・対照群 = 転居群 (選択された)							
	1	606(a)	0.367	0.309	2.546				1	572(a)	0.327	0.271	2.591			
	分散分析(b,c)		平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率									
	モデル															
	1	1	326.850	8	40.856	6.301	.000(a)									
		1	564.109	87	6.484											
		1	890.958	95												
	係数(a,b)		非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量		非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量			
	モデル		B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF	B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF		
	1	7.102	4.575		1.552	0.124		7.995	4.480		1.784	0.078				
	1	0.645	0.719	0.092	0.897	0.372	0.697	1.435	0.113	0.677	0.017	0.166	0.868	0.713	1.403	
	1	-0.394	0.687	-0.063	-0.573	0.568	0.605	1.654	-0.216	0.705	-0.034	-0.307	0.759	0.564	1.773	
	1	0.071	0.045	0.162	1.567	0.121	0.682	1.467	0.074	0.042	0.177	1.746	0.084	0.684	1.463	
	1	-0.602	0.487	-0.118	-1.236	0.220	0.793	1.261	-0.529	0.441	-0.113	-1.199	0.233	0.796	1.257	
	1	-0.217	0.704	-0.034	-0.309	0.758	0.589	1.699	-0.500	0.709	-0.079	-0.705	0.482	0.565	1.769	
	1	0.262	0.311	0.082	0.843	0.402	0.774	1.291	-0.038	0.289	-0.012	-0.132	0.895	0.839	1.193	
	1	-0.728	0.468	-0.156	-1.555	0.124	0.726	1.378	-1.354	0.413	-0.288	-3.282	0.001	0.913	1.095	
	1	-1.379	0.302	-0.456	-4.574	0.000	0.733	1.364	-1.379	0.332	-0.363	-4.152	0.000	0.919	1.088	

表 3-18 精神的健康に影響を与える項目（転居群：LSI-K）

		転居群										
個人属性 + 住宅 + 住環境	モデル集計(b,c)											
	モデル	R	調整済み R ²	推定値の標準誤差								
	1	1.705(a)	0.497	0.422								
	分散分析(b,c)											
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率						
	1	回帰	209.750	11	19.068	6.641	.000(a)					
	1	残差	212.482	74	2.871							
	1	全体	422.233	85								
	係数(a,b)											
	モデル	非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量						
	B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF						
1	(定数)	-1.637	3.362	-0.487	0.628							
1	転居の自覚性	0.460	0.498	0.093	0.923	0.359	0.668	1.497				
1	性別	-0.476	0.555	-0.105	-0.858	0.394	0.453	2.209				
1	年齢	-0.018	0.032	-0.056	-0.549	0.585	0.656	1.525				
1	歩行能力	-0.008	0.350	-0.002	-0.023	0.982	0.703	1.423				
1	職業の有無	0.980	0.528	0.218	1.855	0.068	0.492	2.034				
1	家族構成	0.173	0.225	0.075	0.772	0.443	0.717	1.394				
1	経済力	1.532	0.332	0.437	4.615	0.000	0.759	1.318				
1	住宅の仕様	0.633	0.347	0.221	1.824	0.072	0.465	2.152				
1	まちの安全性・環境	-0.373	0.380	-0.148	-0.982	0.329	0.298	3.353				
1	施設の利便性	0.677	0.349	0.288	1.938	0.056	0.308	3.243				
1	地域との交流	0.237	0.356	0.081	0.664	0.509	0.452	2.212				
個人属性 + 住宅 + まちの安全性・環境	モデル集計(b,c)											
	モデル	R	調整済み R ²	推定値の標準誤差								
	1	1.613(a)	0.376	0.332								
	分散分析(b,c)											
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率						
	1	回帰	238.391	8	29.799	8.507	.000(a)					
	1	残差	395.814	113	3.503							
	1	全体	634.205	121								
	係数(a,b)											
	モデル	非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量						
	B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF						
1	(定数)	-0.902	2.942	-0.307	0.760							
1	転居の自覚性	0.422	0.440	0.081	0.960	0.339	0.782	1.279				
1	性別	-0.076	0.449	-0.016	-0.169	0.866	0.624	1.603				
1	年齢	-0.011	0.028	-0.035	-0.404	0.687	0.731	1.367				
1	歩行能力	-0.059	0.303	-0.016	-0.196	0.845	0.792	1.263				
1	職業の有無	1.320	0.439	0.278	3.011	0.003	0.647	1.544				
1	家族構成	0.186	0.194	0.079	0.962	0.338	0.823	1.215				
1	経済力	1.374	0.283	0.399	4.856	0.000	0.818	1.223				
1	住宅の仕様	0.800	0.242	0.266	3.307	0.001	0.856	1.168				
個人属性 + 施設の利便性	モデル集計(b,c)											
	モデル	R	調整済み R ²	推定値の標準誤差								
	1	1.627(a)	0.394	0.340								
	分散分析(b,c)											
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率						
	1	回帰	196.093	8	24.512	7.384	.000(a)					
	1	残差	302.067	91	3.319							
	1	全体	498.160	99								
	係数(a,b)											
	モデル	非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量						
	B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF						
1	(定数)	2.755	3.213	0.857	0.394							
1	転居の自覚性	0.151	0.505	0.029	0.300	0.765	0.695	1.439				
1	性別	0.170	0.487	0.037	0.350	0.727	0.595	1.681				
1	年齢	-0.037	0.032	-0.116	-1.182	0.240	0.688	1.453				
1	歩行能力	-0.067	0.344	-0.018	-0.194	0.847	0.797	1.255				
1	職業の有無	0.586	0.482	0.128	1.217	0.227	0.607	1.647				
1	家族構成	0.012	0.218	0.005	0.056	0.956	0.760	1.315				
1	経済力	1.306	0.324	0.388	4.026	0.000	0.717	1.395				
1	施設の利便性	0.657	0.212	0.295	3.104	0.003	0.739	1.354				
個人属性 + 地域との交流	モデル集計(b,c)											
	モデル	R	調整済み R ²	推定値の標準誤差								
	1	1.584(a)	0.341	0.288								
	分散分析(b,c)											
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率						
	1	回帰	181.230	8	22.654	6.519	.000(a)					
	1	残差	350.961	101	3.475							
	1	全体	532.191	109								
	係数(a,b)											
	モデル	非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量						
	B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF						
1	(定数)	0.462	3.180	0.145	0.885							
1	転居の自覚性	0.316	0.479	0.063	0.658	0.512	0.708	1.412				
1	性別	0.367	0.498	0.079	0.737	0.463	0.563	1.777				
1	年齢	-0.012	0.030	-0.041	-0.416	0.678	0.685	1.460				
1	歩行能力	-0.026	0.314	-0.008	-0.084	0.933	0.798	1.253				
1	職業の有無	0.799	0.486	0.174	1.644	0.103	0.585	1.709				
1	家族構成	0.025	0.204	0.011	0.120	0.904	0.811	1.233				
1	経済力	1.552	0.287	0.459	5.401	0.000	0.903	1.107				
1	地域との交流	0.627	0.238	0.222	2.632	0.010	0.922	1.085				

表 3-19 精神的健康に影響を与える項目（転居群：AOK）

		転居群				
個人属性 + 住宅 + 住環境	モデル集計(b,c)					
	モデル	R	調整済み R ²	推定値の標準誤差		
	1	0.470(a)	0.221	0.106	2.669	
	分散分析(b,c)					
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率
	1	149.787	11	13.617	1.912	.051(a)
		残差	74	7.123		
		全体	85			
	係数(a,b)					
	モデル	非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量
	B	標準誤差	ベータ		許容度 VIF	
	(定数)	7.243	5.295	1.368	0.175	
	転居の自発性	0.741	0.785	0.119	0.945	0.348
	性別	0.015	0.875	0.003	0.017	0.987
	年齢	0.026	0.051	0.066	0.522	0.603
	歩行能力	-0.195	0.552	-0.043	-0.353	0.725
	職業の有無	-0.332	0.832	-0.058	-0.399	0.691
	家族構成	-0.003	0.354	-0.001	-0.009	0.993
	経済力	-0.580	0.523	-0.131	-1.108	0.271
	住宅の仕様	-0.396	0.546	-0.109	-0.725	0.471
	まちの安全性・環境	-0.401	0.598	-0.126	-0.671	0.504
	施設の利便性	-0.101	0.550	-0.034	-0.184	0.854
	地域との交流	-0.688	0.561	-0.187	-1.227	0.224
					0.452	2.212
個人属性 + 住宅 + まちの安全性・環境	モデル集計(b,c)					
	モデル	R	調整済み R ²	推定値の標準誤差		
	1	0.413(a)	0.171	0.102	2.512	
	分散分析(b,c)					
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率
	1	125.806	8	15.726	2.492	.017(a)
		残差	97	6.310		
		全体	105			
	係数(a,b)					
	モデル	非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量
	B	標準誤差	ベータ		許容度 VIF	
	(定数)	2.856	4.173	0.684	0.495	
	転居の自発性	0.793	0.649	0.133	1.223	0.224
	性別	0.252	0.673	0.046	0.374	0.709
	年齢	0.049	0.040	0.135	1.220	0.226
	歩行能力	-0.114	0.433	-0.028	-0.262	0.794
	職業の有無	-0.425	0.662	-0.077	-0.642	0.522
	家族構成	0.100	0.278	0.037	0.360	0.720
	経済力	-0.585	0.418	-0.146	-1.400	0.165
	まちの安全性・環境	-0.954	0.297	-0.317	-3.211	0.002
					0.876	1.141
個人属性 + 施設の利便性	モデル集計(b,c)					
	モデル	R	調整済み R ²	推定値の標準誤差		
	1	0.357(a)	0.128	0.051	2.651	
	分散分析(b,c)					
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率
	1	93.459	8	11.682	1.663	.118(a)
		残差	91	7.027		
		全体	99			
	係数(a,b)					
	モデル	非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量
	B	標準誤差	ベータ		許容度 VIF	
	(定数)	6.376	4.675	1.364	0.176	
	転居の自発性	0.815	0.734	0.130	1.111	0.270
	性別	0.469	0.708	0.084	0.662	0.509
	年齢	0.005	0.046	0.014	0.116	0.908
	歩行能力	-0.506	0.500	-0.111	-1.011	0.315
	職業の有無	-0.614	0.701	-0.110	-0.876	0.383
	家族構成	0.147	0.317	0.052	0.464	0.644
	経済力	-0.593	0.472	-0.145	-1.256	0.212
	施設の利便性	-0.621	0.308	-0.230	-2.018	0.047
					0.739	1.354
個人属性 + 地域との交流	モデル集計(b,c)					
	モデル	R	調整済み R ²	推定値の標準誤差		
	1	0.410(a)	0.168	0.102	2.461	
	分散分析(b,c)					
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率
	1	123.279	8	15.410	2.545	.014(a)
		残差	101	6.056		
		全体	109			
	係数(a,b)					
	モデル	非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量
	B	標準誤差	ベータ		許容度 VIF	
	(定数)	6.682	4.198	1.592	0.115	
	転居の自発性	0.573	0.633	0.098	0.906	0.367
	性別	0.034	0.658	0.006	0.052	0.959
	年齢	0.016	0.039	0.046	0.417	0.678
	歩行能力	-0.383	0.414	-0.094	-0.924	0.358
	職業の有無	-0.205	0.641	-0.038	-0.320	0.750
	家族構成	0.009	0.269	0.004	0.035	0.972
	経済力	-0.727	0.379	-0.183	-1.917	0.058
	地域との交流	-1.042	0.315	-0.313	-3.310	0.001
					0.922	1.085

表 3-20 精神的健康に影響を与える項目（対照群：GDS）

		対照群				
個人属性 + 住宅 + 住環境	モデル集計(b,c)					
	モデル	R	R2乗	調整済みR2乗	推定値の標準誤差	
	1	0.587(a)	0.608	0.344	0.332	2.653
	分散分析(b,c)					
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F値	有意確率
	1	1977.708	10	197.771	28.107	.000(a)
	1	3771.455	536	7.036		
	1	5749.163	546			
	係数(a,b)					
	モデル	非標準化係数 B	標準化係数 標準誤差	t	有意確率	共線性の統計量 許容度 VIF
1	(定数)	17.560 1.898	9.251	0.000		
1	性別	0.012 0.246	0.002	0.047	0.963 0.853 1.172	
1	年齢	0.016 0.018	0.034	0.900	0.368 0.880 1.136	
1	歩行能力	-1.547 0.203	-0.280	-7.609	0.000 0.901 1.110	
1	職業の有無	-0.513 0.245	-0.078	-2.093	0.037 0.870 1.149	
1	家族構成	-0.112 0.177	-0.023	-0.633	0.527 0.913 1.095	
1	経済力	-1.255 0.166	-0.299	-7.548	0.000 0.779 1.284	
1	住宅の仕様	-0.275 0.169	-0.071	-1.634	0.103 0.655 1.527	
1	まちの安全性・環境	-0.140 0.237	-0.029	-0.590	0.555 0.521 1.921	
1	施設の利便性	-0.430 0.176	-0.105	-2.441	0.015 0.658 1.520	
1	地域との交流	-0.585 0.198	-0.131	-2.959	0.003 0.627 1.594	
個人属性 + まちの安全性・環境	モデル集計(b,c)					
	モデル	R	R2乗	調整済みR2乗	推定値の標準誤差	
	1	0.553(a)	0.454	0.290	0.283	2.723
	分散分析(b,c)					
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F値	有意確率
	1	2096.920	7	299.560	40.403	.000(a)
	1	5138.098	693	7.414		
	1	7235.019	700			
	係数(a,b)					
	モデル	非標準化係数 B	標準化係数 標準誤差	t	有意確率	共線性の統計量 許容度 VIF
1	(定数)	14.633 1.640	8.925	0.000		
1	性別	0.023 0.222	0.003	0.101	0.919 0.865 1.157	
1	年齢	0.015 0.016	0.031	0.920	0.358 0.885 1.130	
1	歩行能力	-1.535 0.178	-0.287	-8.612	0.000 0.924 1.082	
1	職業の有無	-0.650 0.219	-0.101	-2.977	0.003 0.895 1.118	
1	家族構成	-0.025 0.159	-0.005	-0.156	0.876 0.920 1.087	
1	経済力	-1.220 0.148	-0.290	-8.268	0.000 0.832 1.203	
1	住宅の仕様	-0.702 0.135	-0.183	-5.201	0.000 0.829 1.206	
個人属性 + 施設の利便性	モデル集計(b,c)					
	モデル	R	R2乗	調整済みR2乗	推定値の標準誤差	
	1	0.555(a)	0.542	0.308	0.301	2.713
	分散分析(b,c)					
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F値	有意確率
	1	2112.785	7	301.826	41.009	.000(a)
	1	4739.878	644	7.360		
	1	6852.663	651			
	係数(a,b)					
	モデル	非標準化係数 B	標準化係数 標準誤差	t	有意確率	共線性の統計量 許容度 VIF
1	(定数)	16.190 1.750	9.251	0.000		
1	性別	0.095 0.229	0.015	0.416	0.678 0.864 1.157	
1	年齢	0.007 0.016	0.015	0.435	0.664 0.896 1.116	
1	歩行能力	-1.484 0.190	-0.266	-7.792	0.000 0.919 1.088	
1	職業の有無	-0.581 0.226	-0.089	-2.571	0.010 0.893 1.120	
1	家族構成	-0.116 0.167	-0.024	-0.694	0.488 0.920 1.087	
1	経済力	-1.475 0.145	-0.346	-10.139	0.000 0.923 1.084	
1	施設の利便性	-0.809 0.137	-0.200	-5.909	0.000 0.934 1.071	
個人属性 + 地域との交流	モデル集計(b,c)					
	モデル	R	R2乗	調整済みR2乗	推定値の標準誤差	
	1	0.583(a)	0.531	0.306	0.299	2.766
	分散分析(b,c)					
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F値	有意確率
	1	2226.305	7	318.044	41.579	.000(a)
	1	5048.442	660	7.649		
	1	7274.747	667			
	係数(a,b)					
	モデル	非標準化係数 B	標準化係数 標準誤差	t	有意確率	共線性の統計量 許容度 VIF
1	(定数)	16.226 1.762	9.207	0.000		
1	性別	0.118 0.230	0.018	0.513	0.608 0.870 1.149	
1	年齢	0.014 0.017	0.029	0.842	0.400 0.902 1.108	
1	歩行能力	-1.628 0.187	-0.294	-8.724	0.000 0.927 1.079	
1	職業の有無	-0.703 0.228	-0.106	-3.089	0.002 0.894 1.118	
1	家族構成	-0.062 0.165	-0.013	-0.376	0.707 0.925 1.081	
1	経済力	-1.440 0.145	-0.337	-9.953	0.000 0.917 1.091	
1	まちの安全性・環境	-0.834 0.166	-0.167	-5.029	0.000 0.948 1.055	
個人属性 + 地域との交流	モデル集計(b,c)					
	モデル	R	R2乗	調整済みR2乗	推定値の標準誤差	
	1	0.583(a)	0.532	0.340	0.334	2.635
	分散分析(b,c)					
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F値	有意確率
	1	2444.547	7	349.221	50.294	.000(a)
	1	4735.518	682	6.944		
	1	7180.065	689			
	係数(a,b)					
	モデル	非標準化係数 B	標準化係数 標準誤差	t	有意確率	共線性の統計量 許容度 VIF
1	(定数)	17.172 1.610	10.663	0.000		
1	性別	-0.010 0.216	-0.002	-0.047	0.962 0.875 1.143	
1	年齢	0.011 0.016	0.024	0.736	0.462 0.914 1.094	
1	歩行能力	-1.692 0.179	-0.303	-9.428	0.000 0.934 1.071	
1	職業の有無	-0.482 0.214	-0.074	-2.256	0.024 0.892 1.122	
1	家族構成	-0.100 0.155	-0.021	-0.645	0.519 0.928 1.077	
1	経済力	-1.467 0.134	-0.351	-10.951	0.000 0.943 1.061	
1	地域との交流	-0.988 0.138	-0.227	-7.174	0.000 0.962 1.039	

表 3-21 精神的健康に影響を与える項目（対照群：LSI-K）

		対照群					
個人属性 + 住宅 + 住環境	モデル集計(b,c)						
	モデル	R	転居群・対照群 = 対照群 (選択された)	転居群・対照群 = 対照群 (選択されなかった)	R2 乗	調整済み R2 乗	推定値の標準誤差
	1	1.550(a)	0.622	0.303	0.290	1.956	
	分散分析(b,c)						
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率	
	1	回帰	916.932	10	91.693	23.956	.000(a)
		残差	2108.999	551	3.828		
		全体	3025.931	561			
	係数(a,b)						
	モデル	非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量	
	B	標準誤差	ベータ		許容度 VIF		
1	(定数)	-1.903	1.351	-1.408	0.160		
	性別	0.197	0.179	0.042	1.103	0.271 0.854 1.170	
	年齢	-0.024	0.013	-0.071	-1.878	0.061 0.888 1.126	
	歩行能力	0.610	0.146	0.156	4.183	0.000 0.909 1.101	
	職業の有無	0.316	0.178	0.068	1.774	0.077 0.871 1.149	
	家族構成	-0.077	0.127	-0.022	-0.605	0.546 0.923 1.083	
	経済力	0.983	0.121	0.328	8.146	0.000 0.782 1.279	
	住宅の仕様	0.262	0.122	0.095	2.143	0.033 0.650 1.539	
	まちの安全性・環境	0.440	0.172	0.127	2.566	0.011 0.515 1.942	
	施設の利便性	0.203	0.126	0.070	1.607	0.109 0.665 1.505	
	地域との交流	0.156	0.144	0.049	1.083	0.279 0.626 1.597	
個人属性 + まちの安全性・環境	モデル集計(b,c)						
	モデル	R	転居群・対照群 = 対照群 (選択された)	転居群・対照群 = 対照群 (選択されなかった)	R2 乗	調整済み R2 乗	推定値の標準誤差
	1	1.522(a)	0.50459	0.27275	0.26561	2.01938	
	分散分析(b,c)						
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率	
	1	回帰	1090.444	7	155.778	38.201	.000(a)
		残差	2907.534	713	4.078		
		全体	3997.978	720			
	係数(a,b)						
	モデル	非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量	
	B	標準誤差	ベータ		許容度 VIF		
1	(定数)	-1.422	1.181	-1.204	0.229		
	性別	0.261	0.162	0.055	1.609	0.108 0.869 1.151	
	年齢	-0.018	0.012	-0.052	-1.553	0.121 0.931 1.074	
	歩行能力	0.752	0.129	0.193	5.825	0.000 0.894 1.119	
	職業の有無	0.296	0.160	0.063	1.851	0.065 0.894 1.118	
	家族構成	-0.049	0.115	-0.014	-0.424	0.672 0.925 1.081	
	経済力	0.957	0.108	0.310	8.869	0.000 0.833 1.201	
	住宅の仕様	0.641	0.097	0.230	6.581	0.000 0.835 1.198	
個人属性 + 施設の利便性	モデル集計(b,c)						
	モデル	R	転居群・対照群 = 対照群 (選択された)	転居群・対照群 = 対照群 (選択されなかった)	R2 乗	調整済み R2 乗	推定値の標準誤差
	1	1.520(a)	0.569	0.270	0.262	2.020	
	分散分析(b,c)						
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率	
	1	回帰	1002.049	7	143.150	35.068	.000(a)
		残差	2710.522	664	4.082		
		全体	3712.571	671			
	係数(a,b)						
	モデル	非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量	
	B	標準誤差	ベータ		許容度 VIF		
1	(定数)	-1.448	1.262	-1.147	0.252		
	性別	0.180	0.168	0.038	1.067	0.286 0.865 1.156	
	年齢	-0.015	0.012	-0.043	-1.233	0.218 0.904 1.107	
	歩行能力	0.671	0.138	0.168	4.851	0.000 0.922 1.085	
	職業の有無	0.382	0.166	0.081	2.304	0.022 0.891 1.122	
	家族構成	-0.033	0.121	-0.009	-0.273	0.785 0.928 1.077	
	経済力	1.163	0.106	0.378	10.932	0.000 0.919 1.088	
	施設の利便性	0.520	0.099	0.180	5.258	0.000 0.934 1.070	
個人属性 + 地域との交流	モデル集計(b,c)						
	モデル	R	転居群・対照群 = 対照群 (選択された)	転居群・対照群 = 対照群 (選択されなかった)	R2 乗	調整済み R2 乗	推定値の標準誤差
	1	1.519(a)	0.500	0.269	0.262	2.022	
	分散分析(b,c)						
	モデル	平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率	
	1	回帰	1060.863	7	151.552	37.067	.000(a)
		残差	2882.475	705	4.089		
		全体	3943.338	712			
	係数(a,b)						
	モデル	非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量	
	B	標準誤差	ベータ		許容度 VIF		
1	(定数)	-1.904	1.199	-1.588	0.113		
	性別	0.194	0.163	0.041	1.191	0.234 0.876 1.142	
	年齢	-0.015	0.012	-0.042	-1.249	0.212 0.916 1.092	
	歩行能力	0.809	0.133	0.203	6.103	0.000 0.934 1.071	
	職業の有無	0.338	0.162	0.072	2.090	0.037 0.883 1.133	
	家族構成	-0.015	0.117	-0.004	-0.125	0.900 0.936 1.069	
	経済力	1.143	0.100	0.378	11.372	0.000 0.937 1.067	
	地域との交流	0.515	0.104	0.163	4.966	0.000 0.962 1.040	

表 3-22 精神的健康に影響を与える項目（対照群：AOK）

		対照群						
個人属性 + 住宅 + 住環境	モデル集計(b,c)							
	モデル	R	転居群・対照群 = 対照群 (選択された)	転居群・対照群 = 対照群 (選択されなかった)	R2 乗	調整済み R2 乗	推定値の標準誤差	
	1	1.456(a)	0.392	0.208	0.194	2.117		
	分散分析(b,c)							
	モデル		平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率	
	1	1	回帰	642.230	10	64.223	14.327	.000(a)
			残差	2442.964	545	4.483		
			全体	3085.194	555			
	係数(a,b)							
	モデル		非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量	
	(定数)	B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF	
		9.247	1.469		6.296	0.000		
	性別	0.794	0.195	0.168	4.070	0.000	0.851 1.176	
	年齢	0.010	0.014	0.028	0.700	0.484	0.888 1.126	
	歩行能力	-0.946	0.158	-0.239	-5.982	0.000	0.909 1.100	
	職業の有無	-0.546	0.194	-0.115	-2.819	0.005	0.871 1.148	
	家族構成	-0.212	0.139	-0.061	-1.531	0.126	0.920 1.087	
	経済力	-0.404	0.131	-0.133	-3.074	0.002	0.779 1.283	
	住宅の仕様	-0.079	0.134	-0.028	-0.595	0.552	0.649 1.541	
	まちの安全性・環境	-0.125	0.186	-0.036	-0.673	0.501	0.518 1.930	
	施設の利便性	-0.005	0.137	-0.002	-0.034	0.973	0.668 1.497	
	地域との交流	-0.597	0.158	-0.183	-3.787	0.000	0.624 1.603	
個人属性 + まちの安全性・環境	モデル集計(b,c)							
	モデル	R	転居群・対照群 = 対照群 (選択された)	転居群・対照群 = 対照群 (選択されなかった)	R2 乗	調整済み R2 乗	推定値の標準誤差	
	1	1.401(a)	0.321	0.161	0.153	2.191		
	分散分析(b,c)							
	モデル		平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率	
	1	1	回帰	649.036	7	92.719	19.319	.000(a)
			残差	3383.638	705	4.799		
			全体	4032.673	712			
	係数(a,b)							
	モデル		非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量	
	(定数)	B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF	
		7.536	1.288		5.851	0.000		
	性別	0.750	0.178	0.157	4.223	0.000	0.865 1.156	
	年齢	0.006	0.013	0.018	0.491	0.624	0.894 1.118	
	歩行能力	-0.849	0.140	-0.216	-6.045	0.000	0.932 1.073	
	職業の有無	-0.638	0.174	-0.134	-3.660	0.000	0.893 1.119	
	家族構成	-0.096	0.126	-0.027	-0.763	0.446	0.922 1.085	
	経済力	-0.375	0.118	-0.120	-3.180	0.002	0.830 1.205	
	住宅の仕様	-0.459	0.107	-0.163	-4.312	0.000	0.834 1.198	
個人属性 + 施設の利便性	モデル集計(b,c)							
	モデル	R	転居群・対照群 = 対照群 (選択された)	転居群・対照群 = 対照群 (選択されなかった)	R2 乗	調整済み R2 乗	推定値の標準誤差	
	1	1.397(a)	0.313	0.158	0.149	2.189		
	分散分析(b,c)							
	モデル		平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率	
	1	1	回帰	589.699	7	84.243	17.576	.000(a)
			残差	3149.047	657	4.793		
			全体	3738.746	664			
	係数(a,b)							
	モデル		非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量	
	(定数)	B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF	
		8.232	1.375		5.986	0.000		
	性別	0.743	0.184	0.156	4.046	0.000	0.864 1.157	
	年齢	0.001	0.013	0.002	0.063	0.950	0.902 1.108	
	歩行能力	-0.875	0.150	-0.217	-5.824	0.000	0.923 1.083	
	職業の有無	-0.552	0.181	-0.116	-3.056	0.002	0.891 1.122	
	家族構成	-0.188	0.132	-0.053	-1.423	0.155	0.925 1.081	
	経済力	-0.566	0.116	-0.182	-4.882	0.000	0.918 1.089	
	施設の利便性	-0.334	0.108	-0.115	-3.101	0.002	0.934 1.071	
個人属性 + 地域との交流	モデル集計(b,c)							
	モデル	R	転居群・対照群 = 対照群 (選択された)	転居群・対照群 = 対照群 (選択されなかった)	R2 乗	調整済み R2 乗	推定値の標準誤差	
	1	1.441(a)	0.385	0.194	0.186	2.157		
	分散分析(b,c)							
	モデル		平方和	自由度	平均平方	F 値	有意確率	
	1	1	回帰	778.963	7	111.280	23.923	.000(a)
			残差	3232.877	695	4.652		
			全体	4011.841	702			
	係数(a,b)							
	モデル		非標準化係数	標準化係数	t	有意確率	共線性の統計量	
	(定数)	B	標準誤差	ベータ		許容度	VIF	
		8.457	1.295		6.532	0.000		
	性別	0.645	0.176	0.134	3.677	0.000	0.874 1.145	
	年齢	0.012	0.013	0.035	0.975	0.330	0.917 1.090	
	歩行能力	-0.836	0.145	-0.203	-5.781	0.000	0.937 1.067	
	職業の有無	-0.437	0.173	-0.091	-2.521	0.012	0.888 1.127	
	家族構成	-0.128	0.126	-0.036	-1.013	0.311	0.933 1.072	
	経済力	-0.526	0.108	-0.171	-4.856	0.000	0.937 1.067	
	地域との交流	-0.783	0.111	-0.244	-7.026	0.000	0.958 1.044	

3.5 まとめ

本章では、転居群と対照群を設定し、両者の精神的健康・満足度を比較することで転居が精神的健康へ与える影響を分析した。

その結果、転居すること自体が精神的健康に与える影響は「孤独感」として表れやすいが、その影響は小さいことが分かった。転居群と対照群の精神的健康には、転居することよりもむしろ、「経済力」や「住宅の仕様」「まちの安全性・環境」「施設の利便性」「地域との交流」に関する満足度が与える影響が大きいことが明らかになった。

それらの満足度は、転居群と対照群を比較しても違いがみられ、転居群では対照群に比べて「住宅の仕様」「まちの安全性・環境」「施設の利便性」に関する満足度が高いが、逆に対照群では転居群に比べて「地域との交流」に関する満足度が高いことが把握できた。

第4章 高齢者の居住環境と精神的健康・満足度の関係

第4章 高齢者の居住環境と精神的健康・満足度の関係

本章では、高齢者の居住環境と精神的健康・満足度の関係を明らかにするため、はじめに、調査対象地区の人口密度や高齢化率・土地利用用途比率等の統計情報による地区の特性と高齢者の精神的健康・満足度の関係を分析した。次に、住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況等も考慮した具体的な居住環境の特性と精神的健康や住環境満足度の関係を把握した。

その結果、高齢者の健康状態を良好に保ちやすい居住環境としては、商業系の土地利用が中心で交通利便性がよく生活利便施設等が整っていて住環境の整備が進んでいる地区であることが分かった。

4.1 概説

前章では、住宅・住環境への満足度が高齢者の精神的健康に与える影響が大きいことが把握できた。そこで、本章では、高齢者の精神的健康には居住環境が影響しているのではないかと考え、人口密度や高齢化率・土地利用用途比率等の統計情報によって地区の特性を分類し、その分類と精神的健康・満足度の関係を分析した(4.2)。

次に、高齢者の健康状態を良好に保ちやすい居住環境の具体的な条件を明らかにするために、住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況等によって居住環境を類型化し(4.3) 居住環境ごとに精神的健康や住環境満足度の平均値を算出した(4.4)。そして、居住環境と精神的健康・住環境満足度の関係を分析した(4.5)。

表 4-1 第4章の流れ

人口密度等の統計情報による地区の特性と精神的健康・満足度の関係(4.2 参照)
調査対象地区の人口密度や高齢化率・土地利用用途比率等の統計情報による地区の特性と精神的健康・満足度との関係を分析。
住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況等による居住環境の分類(4.3 参照)
調査対象地区を住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況から分類。
居住環境による精神的健康・住環境満足度の差異(4.4 参照)
居住環境ごとに、転居群と対照群の精神的健康・住環境満足度の平均値を算出。
居住環境と精神的健康・住環境満足度の関係(4.5 参照)
住宅の立地状況・土地利用現況・生活利便施設等の状況から、居住環境と精神的健康・住環境満足度の関係を分析。

4.2 人口密度等の統計情報による地区の特性と精神的健康・満足度の関係

4.2.1 人口密度等の統計情報による地区の特性の類型化

地区の特性として、調査対象地区ごとの第2章表2-3に示す「人口密度・人口比・高齢化率・商業系用途比率・住居系用途比率」を用いて分散共分散行列による主成分分析を行い、2つの軸を抽出した。次に、主成分分析で求めた主成分得点を用いて、クラスター分析を行うことで地区の特性を4つに分類した。

(1) 主成分分析による地区ごとの特性の抽出

主成分分析により、第2章表2-3に示す5つの統計データから2つの主成分を抽出した。

第1主成分・第2主成分の因子負荷量と情報量は表4-2・表4-3のとおりであり、それぞれ次式のとおり記述できた。また、表4-3より、第1主成分は全体の70.7%、第2主成分は全体の14.9%を占めることが把握できる¹。第1主成分の係数の絶対値では人口密度(0.998)・高齢化率(0.463)が高く、同様に、第2主成分の係数の絶対値では商業系用途比率(0.781)・住居系用途比率(0.744)が高くなっている。

第1主成分 (X軸：人口特性軸) = $0.998 \times \text{人口密度} + 0.041 \times \text{人口比} - 0.463 \times \text{高齢化率} - 0.189 \times \text{商業系用途比率} + 0.196 \times \text{住居系用途比率}$
第2主成分 (Y軸：土地利用軸) = $0.055 \times \text{人口密度} + 0.223 \times \text{人口比} + 0.034 \times \text{高齢化率} + 0.781 \times \text{商業系用途比率} - 0.744 \times \text{住居系用途比率}$

表4-2 因子負荷量

	元データ		再調整	
	成分		成分	
	1	2	1	2
人口密度(人/ha)	36.906	2.045	0.998	0.055
人口比	0.024	0.131	0.041	0.223
高齢化率(%)	-5.014	0.365	-0.463	0.034
商業系用途比率(%)	-2.993	12.373	-0.189	0.781
住居系用途比率(%)	3.108	-11.777	0.196	-0.744

表4-3 第1主成分と第2主成分の情報量

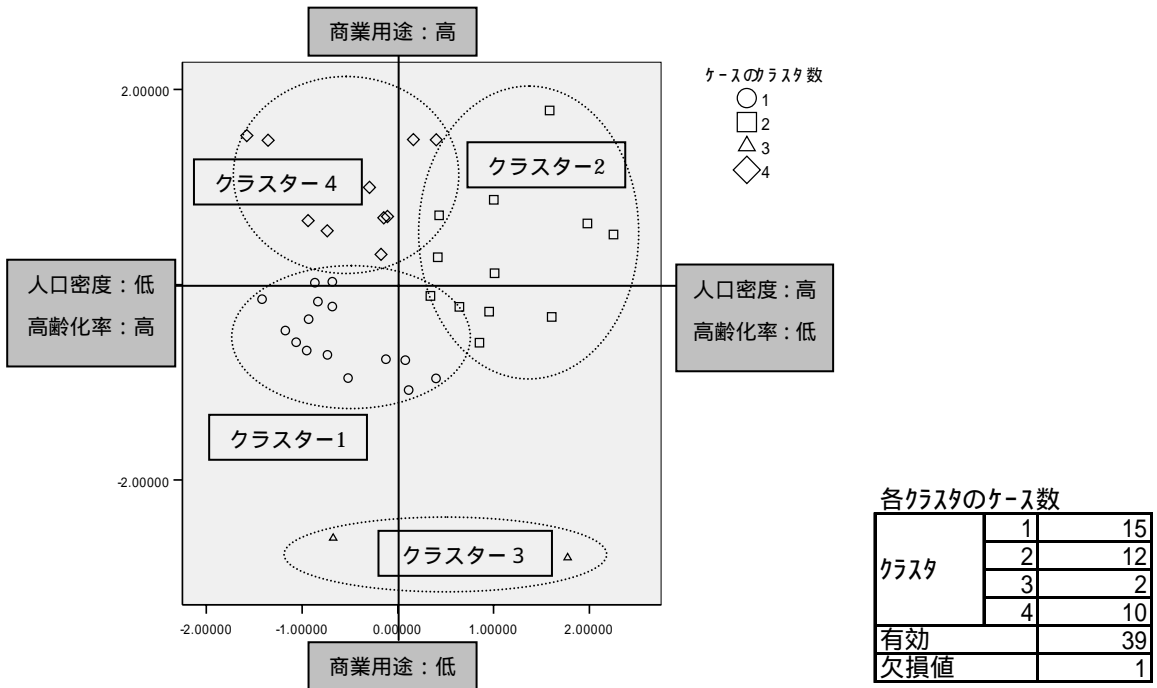
成分	初期の固有値(a)			抽出後の負荷量平方和			
	合計	分散の%	累積%	合計	分散の%	累積%	
元データ	1	1,405.781	70.756	70.756	1,405.781	70.756	70.756
	2	296.127	14.905	85.661	296.127	14.905	85.661
	3	214.715	10.807	96.468			
	4	69.933	3.520	99.988			
	5	0.245	0.012	100.000			
再調整	1	1,405.781	70.756	70.756	1.286	25.720	25.720
	2	296.127	14.905	85.661	1.218	24.360	50.079
	3	214.715	10.807	96.468			
	4	69.933	3.520	99.988			
	5	0.245	0.012	100.000			

¹ 第1主成分が大きいということは、人口密度が高く高齢化率が低いということであり、第1主成分が小さいということは、人口密度が低く高齢化率が高いということである。同様に、第2主成分が大きいということは、商業系用途比率が高く住居系用途比率が低いことであり、第2主成分が小さいということは、商業系用途比率が低く住居系用途比率が高いということである。

(2) 主成分得点を用いたクラスター分析による地区の特性の分類

主成分分析で求めた主成分得点を用いて、調査対象地区を4つのグループに分類した。

X軸に第1主成分得点・Y軸に第2主成分得点をとってクラスター分析を行った結果を図4-1に示す。クラスター1に該当するのは15地区、クラスター2に該当するのは12地区、クラスター3に該当するのは2地区、クラスター4に該当するのは10地区となった。



クラスター3は、該当サンプル数が少なく、分析において十分な精度が得られないため、以降の分析からは除外した。

図4-1 主成分得点を用いたクラスター分析

4.2.2 人口密度等の統計情報による地区の特性の類型と精神的健康・満足度の関係

人口密度等の統計情報による地区の特性の類型ごとに、転居群・対照群の精神的健康・満足度の平均値を算出した(表 4-4)。

(1) 商業系用途比率の高低による精神的健康・満足度の差異

商業系用途比率が異なるが、人口密度・高齢化率が比較的類似しているクラスター1・クラスター4 を比較することで、商業系用途比率の高低と精神的健康・満足度の関係を分析した。その結果、転居群では「GDS」「LSI-K」「住宅の仕様」「まちの安全性・環境」「施設の利便性」「地域との交流」(AOK 以外)において、商業系用途比率が高い地区(クラスター4)の方が良いことが分かった。

また、クラスターごとに精神的健康・満足度の平均値を検定した結果、転居群では、精神的健康には有意な差はみられなかったが、満足度のうち「まちの安全性・環境」「施設の利便性」ではクラスター4の方がクラスター1よりも有意に満足度が高いことが把握できた(対照群では、「地域との交流」で、クラスター1の方がクラスター4よりも有意に満足度が高い)。

(2) 人口密度・高齢化率の高低による精神的健康・満足度の差異

人口密度・高齢化率が異なるが、商業系用途比率が比較的類似しているクラスター2・クラスター4 を比較することで、人口密度・高齢化率の高低と精神的健康・満足度の関係を分析した。その結果、転居群では、「GDS」「住宅の仕様」「まちの安全性・環境」「施設の利便性」において、人口密度が低く高齢化率が高い地区(クラスター4)の方が良いことが分かった。

以上、(1)(2)より、人口密度が低く高齢化率と商業系用途比率が高い地区(クラスター4)では、精神的健康・満足度が総じて良いことが分かった。

表 4-4 地区の特性による類型ごとの精神的健康・満足度の比較

クラスター	精神的健康・満足度														地区基礎データ					
	転居群							対照群							人口密度 グロス (人/ha)	人口密度 ネット (人/ha)	人口比	高齢 化率 (%)	商業系 用途比 率 (%)	住居系 用途比 率 (%)
	GDS	LSI-K	AOK	住宅の 仕様	まちの 安全 性・環 境	施設の 利便性	地域と の交流	GDS	LSI-K	AOK	住宅の 仕様	まちの 安全 性・環 境	施設の 利便性	地域と の交流						
1	4.64 73	4.29 77	2.22 77	3.99 71	3.59 66	3.48 57	3.01 71	4.11 358	4.40 370	1.64 368	3.48 328	3.60 312	3.79 300	3.52 314	36.26	49.19	115.7%	28.4%	17.6%	11.1%
2	4.74 62	4.39 66	2.34 65	3.95 64	3.86 56	3.72 58	3.24 59	4.17 273	4.25 289	1.68 284	3.48 264	3.59 245	3.76 235	3.40 253	101.27	133.53	115.2%	17.4%	28.2%	12.7%
3	3.38 8	4.25 8	1.75 8	3.69 7	3.69 7	3.91 8	3.50 8	4.65 109	4.39 110	2.01 111	3.44 102	3.61 102	3.83 94	3.35 102	70.28	222.31	94.6%	26.8%	4.6%	69.0%
4	4.28 67	4.38 72	2.34 71	4.05 70	4.23 59	3.97 56	3.22 55	4.04 192	4.43 205	1.89 203	3.28 183	3.53 162	3.83 175	3.33 182	42.35	57.18	119.0%	31.7%	52.4%	7.4%
全体平均	4.32	4.32	1.93	3.57	3.67	3.80	3.33	4.32	4.32	1.93	3.57	3.67	3.80	3.33	56.81	91.81	114.4%	23.9%	27.2%	13.0%
各群平均	4.57	4.29	2.26	3.98	3.87	3.74	3.16	4.26	4.33	1.81	3.42	3.57	3.79	3.41						

1: 地区の特性による分類ごとに、平均値を t 検定し、有意な差がみられた項目に網掛けしている。

2: 商業系用途比率・住居系用途比率は、道路・空地等も含めたグロス値で示している(詳細は第2章表 2-3)。

商業系用途: 業務施設・商業施設・宿泊施設・娯楽施設・遊戯施設・商業系複合用途・

店舗併用住宅・店舗併用共同住宅

住居系用途: 住宅・共同住宅

商業系・住居系以外の用途: 作業所併用住宅・官公庁施設・文教厚生施設・運輸倉庫施設・重工業施設・軽工業施設・

サービス工業施設・家内工業・危険物貯蔵・処理施設・農林漁業用施設・自動車倉庫・その他

4.3 住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況等による居住環境の分類

前項 4.2 では、地区の特性によって精神的健康・満足度が異なり、相対的にみて、人口密度が低く高齢化率と商業系用途比率が高い地区では精神的健康・満足度が良好であることが分かった。それをふまえ、さらに具体的な地区の状況に焦点を当て、住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況等の居住環境が精神的健康・満足度に与える影響を分析した。

4.3.1 住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況等による居住環境の分類方法

以下の(1)～(5)の手順で調査地区を分類する。

(1)地区の概要

調査地区の土地利用現況や生活利便施設・交通施設等の住環境の整備状況等を把握した(参考資料2)。

(2)転居群が居住すると思われる住宅の立地形態

上記の地区の概要および現地調査や全国マンション市場動向調査の資料より、転居群が居住すると思われる住宅を抽出し、その立地形態を「単地的立地」「複合的な面開発に伴う立地」の2つに分類した。

(3)まちの成熟度(複合的な面開発の場合)

複合的な面開発に伴う立地が行われている地区に関しては、土地利用現況図等をもとに低・未利用地の割合を算出した²。そして、低・未利用地比率が30%以下の地区を「成熟型」、低・未利用地比率が30%を超える地区を「未成熟型」とした³。

(4)用途地域

都市計画図に基づき用途地域を、「商業系用途地域」「住居系用途地域」「商業・住居混在用途地域」「商業・準工業混在用途地域」の4つに分類した。

(5)土地利用現況

土地利用現況図等の実測により、商業系用途比率と住居系用途比率の割合を比較して、「商業系利用中心地区」「住居系利用中心地区」「商業・住居混在地区(比率がほぼ同じ)」の3つに分類した。

² 土地利用現況図や建物用途現況図を実測し、地区全体の面積から道路面積を除いたネット面積を用いて、低・未利用地、商業系用途比率、住居系用途比率を算出した。

³ 現地調査で未整備地が目立った地区における低・未利用地の割合は30%以上であったため、低・未利用地が30%以下の場合は「成熟」、30%以上ある場合は「未成熟」とした。

4.3.2 住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況等による居住環境の分類結果

前項 4.3.1 の手順に従って、表 4-5 のとおり調査対象地区を 8 つに分類し、便宜上、地区ごとに A-1 ~ B-4 までの記号を付けた⁴。

各分類の特徴を以下にまとめる。

表 4-5 居住環境の分類

居住環境の分類				地区の分類と説明		該当地区数
住宅の立地形態	まちの成熟度 (面開発のみ)	用途地域	土地利用現況			
単独的立地	/	商業系	商業系利用中心	A-1	主に商業系土地利用が中心で、商業施設や医療施設などが充実し、公共交通の利便性も高い地区。	14
			住居系利用中心	A-2	商業系の用途地域に指定されているものの、地域の現況としては住宅系の土地利用地区が中心となっている地区。	5
		住居系		A-3	主に住宅系の土地利用地区が中心となるいわゆる「住宅地」であり、低層の住宅が多く立地している地区。	2
		商業・準工業混在	商業系利用中心	A-4	工業系の用途地域も一部混在し、工場・倉庫・空き店舗・駐車場等の低・未利用地が多く存在する地区。	3
複合的な面開発に伴う立地	成熟型	商業系	商業系利用中心	B-1	主に商業系の土地利用が中心で交通の利便性が高く、住宅・商業等の施設などが複合的に面開発された地区。	1
	未成熟型		住居系利用中心	B-2	主に商業系の土地利用が中心で住環境の複合的な面開発が行われているが、まだ開発の途中段階で未成熟な地区。	4
			B-3	-	1	
		商業・住居混在	商業・住居混在	B-4	-	1

⁴ 転居群の居住地が不明確である地区と転居群がない地区は除外している。(転居群の居住地不明：盛岡駅前北通り・金沢市此花町、転居群なし：高岡市御旅屋町・高岡市中央町・高岡市下関町・高岡市新横町・弘前市下鞆師町・弘前市百石町・熊本市二本木)

- A-1：主に商業系土地利用が中心で、商業施設や医療施設などが充実し、電車・バスなどの公共交通の利便性も高い地区。街なかで活気もあり、利便性が高い住環境であるため、高層マンションが建設もされている（写真 4-1）。
- A-2：商業系の用途地域に指定されているものの、地域の現況としては住居系の土地利用地区が中心となっている地区。戦災等の影響を受けなかったために、従前からの古い街並みや町屋などの区画割りが残されつつも、周囲に商業施設も存在していることが多い（写真 4-2）。
- A-3：主に住居系の土地利用地区が中心となるいわゆる「住宅地」であり、低層の住宅が多く立地している地区。周辺には商業施設などが少なく、生活上の利便性はあまり高くない（写真 4-3）。
- A-4：街なかではあるが、工業系の用途地域も一部混在しており、工場・倉庫・空き店舗・駐車場等の低・未利用地が多く存在する地区（写真 4-4）。
- B-1：主に商業系の土地利用が中心で交通利便性が高く、住宅整備と商業施設・医療施設・文化施設等の整備が複合的に面開発された地区（写真 4-5）。
- B-2：主に商業系の土地利用が中心で住環境の複合的な面開発が行われているが、まだ開発の途中段階で未成熟な地区。開発の段階によっては、施設が整っておらず利便性が低い地区や空地が大部分を占めている地区などもある（写真 4-6）。



写真 4-1 A-1 地区



写真 4-2 A-2 地区



写真 4-3 A-3 地区



写真 4-4 A-4 地区



写真 4-5 B-1 地区



写真 4-6 B-2 地区

4.4 居住環境による精神的健康・住環境満足度の差異

前項 4.3 で分類した住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況等による居住環境の分類ごとに、転居群と対照群の精神的健康と住環境満足度の平均値を算出し、一元配置分散分析を行った⁵。その結果、有意な差がみられた地区を表 4-6 に示す。

表 4-6 居住環境別の精神的健康・住環境満足度の平均値

居住環境の分類と説明		精神的健康						住環境満足度					
		GDS (0～15点)		AOK (0～9点)		LSI-K (0～10点)		まちの 安全性・環境 (0～5点)		施設の利便性 (0～5点)		地域との交流 (0～5点)	
		転居群	対照群	転居群	対照群	転居群	対照群	転居群	対照群	転居群	対照群	転居群	対照群
		平均値	平均値	平均値	平均値	平均値	平均値	平均値	平均値	平均値	平均値	平均値	平均値
		4.57	4.26	2.26	1.81	4.29	4.33	3.87	3.59	3.73	3.80	3.16	3.43
A-1	主に商業系土地利用が中心で、商業施設や医療施設などが充実し、公共交通の利便性も高い地区。	3.45	3.99	2.21	1.69	4.83	4.48	3.90	3.60	3.89	3.86	3.26	3.35
		77	324	80	336	82	341	64	281	67	282	67	295
A-2	商業系の用途地域に指定されているものの、地域の現況としては住宅系の土地利用地区が中心となっている地区。	5.38	3.64	2.31	1.70	4.28	4.74	3.73	3.71	3.56	4.04	2.85	3.65
		26	182	26	188	25	187	23	165	22	150	24	168
A-3	主に住宅系の土地利用地区が中心となるいわゆる「住宅地」であり、低層の住宅が多く立地している地区。	4.83	4.60	2.08	2.08	3.85	4.41	3.74	3.55	3.26	3.61	3.31	3.30
		24	85	26	88	26	88	22	78	18	77	24	74
A-4	工業系の用途地域も一部混在し、工場・倉庫・空き店舗・駐車場等の低・未利用地が多く存在する地区。	6.24	4.63	3.00	1.39	3.00	3.99	3.05	3.53	3.13	3.56	2.90	3.35
		21	90	22	93	22	93	16	77	16	78	20	78
B-1	主に商業系の土地利用が中心で交通の利便性が高く、住宅・商業等の施設などが複合的に面開発された地区。	4.31	5.08	2.08	2.20	4.61	3.20	4.26	3.38	4.00	3.57	3.09	3.52
		32	24	36	25	36	25	32	20	28	22	29	22
B-2	主に商業系の土地利用が中心で住環境の複合的な面開発が行われているが、また開発の途中段階で未成熟な地区。	5.48	4.47	2.63	1.64	4.00	4.13	4.05	3.72	3.76	3.92	3.11	3.39
		23	43	24	44	24	45	23	35	20	37	22	37

 有意な差があるもののうち、平均値以上であり、かつ、1番目に評価が良い
 有意な差があるもののうち、平均値以上であり、かつ、2番目に評価が良い
 有意な差があるもののうち、平均値以上であり、かつ、3番目に評価が良い
 有意な差があるもののうち、平均値以下であり、かつ、2番目に満足度が低い
 有意な差があるもののうち、平均値以下であり、かつ、1番目に満足度が低い

4.4.1 商業系用途地域で商業系利用中心地区への単独的立地(A-1 地区)

(1) 精神的健康について

転居群・対照群ともに、平均値に比べて GDS・LSI-K・AOK が良好であり、特に転居群では A-4 地区と比べて GDS・LSI-K で有意な差がみられた。

(2) 住環境満足度について

転居群では平均値に比べて満足度が概ね高い傾向があり、「まちの安全性・環境」「施設の利便性」では A-4 地区よりも有意に高い結果が分かった。

対照群では「施設の利便性」では A-4 地区よりも有意に高いが、「地域との交流」では A-2 地区よりも有意に満足度が低くなっている。

4.4.2 商業系用途地域で住居系利用中心地区への単独的立地(A-2 地区)

(1) 精神的健康について

転居群では GDS・LSI-K・AOK とともに平均値よりも良くない傾向があり、特に GDS では A-1 地区よりも有意に低い。逆に、対照群では GDS・LSI-K・AOK とともに平均値よりも良く、特に LSI-K が良好で、B-1 地区よりも有意に高い。

(2) 住環境満足度について

転居群では平均値よりも低い傾向があるが、対照群では平均値よりも各満足度ともに高い。特に A-2 地区の対照群は A-3 地区・A-4 地区よりも「施設の利便性」「地域との交流」が有意に高く、「地域との交流」は A-1 地区よりも有意に高い。

⁵ 地区分類をした結果、転居群サンプル数が少ない表 4-2 の B-3 地区:盛岡市盛岡駅西通(転居群サンプル数 3)と B-4 地区:弘前市大町(転居群サンプル 1)は除外した。

4.4.3 住居系用途地域で住居系利用中心地区への単独的立地(A-3 地区)

(1) 精神的健康について

転居群では AOK、対照群では LSI-K が平均値よりも良好であるが、それら以外では、転居群・対照群ともに平均値よりも精神的健康が良くない傾向がある。

(2) 住環境満足度について

転居群では「地域との交流」の満足度は若干高いが、「まちの安全性・環境」「施設の利便性」では平均値よりも低い。対照群では A-2 地区の対照群に比べて「施設の利便性」「地域との交流」についての満足度が有意に低い。

4.4.4 商業・準工業混在用途地域で商業系利用中心地区への単独的立地(A-4 地区)

(1) 精神的健康について

転居群では平均値と比較して 3 指標すべてにおいて精神的健康が良くない。特に、GDS・LSI-K では A-1 地区に比べて有意に低い。

(2) 住環境満足度について

転居群・対照群ともに、平均値と比較してすべての満足度が低い。特に転居群では、「まちの安全性・環境」では A-1 地区・B-1 地区・B-2 地区よりも有意に低く、「施設の利便性」では、A-1 地区・B-1 地区よりも有意に低い。

対照群では、「施設の利便性」では A-1 地区・A-2 地区よりも有意に低く、「地域との交流」では A-1 地区よりも低い。

4.4.5 商業系用途地域で商業系利用中心地区への複合的な面開発に伴う立地(成熟型)

(B-1 地区)

(1) 精神的健康について

転居群では、GDS・LSI-K・AOK とともに平均値と比較して良いが、対照群では平均値に比べてすべて良くない。また、対照群では A-2 地区よりも LSI-K が有意に低い。

(2) 住環境満足度について

転居群では「まちの安全性・環境」「施設の利便性」に関する満足度が平均値よりも特に高く、A-4 地区よりも有意に高い。逆に、対照群では「まちの安全性・環境」「施設の利便性」は平均値よりも若干低い、「地域との交流」は良い。

4.4.6 商業系用途地域で商業系利用中心地区への複合的な面開発に伴う立地(未成熟型)

(B-2 地区)

(1) 精神的健康について

転居群・対照群ともに、GDS・LSI-K・AOK とともに平均値と比較して概ね評価が低い傾向がある(対照群の AOK を除く)。特に対照群の GDS や AOK が良くない。

(2) 住環境満足度について

転居群・対照群ともに、「まちの安全性・環境」「施設の利便性」は平均値より満足度が若干高いが、「地域との交流」は両者ともに平均値よりも低い。

4.5 居住環境と精神的健康・住環境満足度の関係

4.5.1 商業系利用中心地区への単独的立地

商業系用途地域で商業系利用中心地区に住宅が単独的に立地している場合、基本的に転居群・対照群ともに住環境満足度が高くなる傾向があり、精神的健康も良い。

既に住宅供給が引き続き行われているような地区では、交通利便性が良く生活利便施設も整備されているために住環境満足度が高くなり、特に転居群の GDS や LSI-K が良いという結果につながっていると考えられる。【A-1 地区】

ただし、一部が準工業用途地域で倉庫や駐車場などの低・未利用地が多く存在する地区に単独的立地されている場合は、生活環境の整備が十分ではないために転居群・対照群ともに住環境満足度が低く、精神的健康も良くない結果になっていると考えられる。特に転居群では、住環境満足度のうちハード面の満足度を表す「まちの安全性・環境」「施設の利便性」が低いことから、転居地区の整備状況が良くないことが精神的健康・満足度の低下につながっていると思われる。【A-4 地区】

4.5.2 住居系利用中心地区への単独的立地

商業系用途地域でも住居系利用中心で交通利便性や生活利便性が若干低い地区に住宅が単独的に立地している場合、転居群では住環境満足度が低い傾向があり、精神的健康も低くなっている。これは、居住年数が短い転居群にとっては、古くからの商店街・市場等があることによって形成されている既存のコミュニティとの交流がまだ不十分であるために、住環境面では「地域との交流」の満足度が低くなり、精神的健康の低下につながっていると考えられる。それに対して対照群では、元々長く住んでいるなかで、多少不便な環境であってもそのような住環境に慣れているだけでなく、従前から地域のコミュニティも形成しているため、住環境満足度が高く、精神的健康も良いと考えられる。【A-2 地区】

一方、住居系用途地域であっても中心地から離れており、交通利便性や生活利便性の低いような住居系利用中心地区では、対照群に対しても周辺的生活利便施設や交通網等の整備が十分ではないために、住環境満足度が低くなり精神的健康も良くない傾向にあると考えられる。【A-3 地区】

4.5.3 複合的な面開発に伴う立地(成熟型)

ある程度周辺地域も同時に開発されつつ住宅が立地している場合、まちの成熟度が高いと、転居群に対しては周辺環境が整備されていることで住環境満足度が高くなり、精神的健康が良くなっている。特に、住環境のハード面である「まちの安全性・環境」「施設の利便性」についての満足度が高いのは、複合的な面開発により生活利便施設などの住環境が一体的に整備されたためと考えられる。逆に対照群に対しては、複合的な面開発によってまちの区画・形質や古くからの街並みが増えたことで、住環境のハード面である「まちの安全性・環境」「施設の利便性」が低く、精神的健康も低下していると考えられる。

ただし、「地域との交流」の満足度は、転居群では低くなっているが、これは、複合的な面開発によって周辺と分断された住宅立地が行われたため、既存のコミュニティとの交流等が希薄なことから「地域との交流」に関する満足度が低いと考えられる。【B-1 地区】

4.5.4 複合的な面開発に伴う立地(未成熟型)

転居群・対照群ともに、ある程度周辺環境が整備されることで住環境満足度が若干平均値よりも高くなっている。しかし、まだ整備の途中段階で空き地や駐車場など低・未利用地が多い未成熟な地区であるために、まちとしての地域との交流がなかなか進まない状況があり、精神的健康はまだ良くない状況であると考えられる。特に転居群は、成熟型の複合的な面開発に伴う立地(B-1地区)の場合と同様に、複合的な面開発によって周辺と分断された住宅立地が行われたため、既存のコミュニティとの交流等が希薄になり、「地域との交流」に関する満足度が低くなっていると考えられる。生活利便施設等の住環境の整備がまだ未成熟であるために精神的健康が良くないと考えられる。【B-2地区】

4.6 まとめ

本章では、高齢者の精神的健康・満足度と、人口密度等の統計情報による地区の特性、住宅の立地状況や用途地域・土地利用現況等による居住環境の関係について分析した。

その結果、転居群が住む地域のなかでも、特に、人口密度が低く高齢化率・商業系用途比率が高い地区では総じて精神的健康・満足度が良いことが明らかとなった。さらに、高齢者の健康状態を良好に保ちやすい街なかでの住宅の立地条件としては、単独的立地の場合は、商業系利用中心で交通利便性がよく生活利便施設等が整っているなどの住環境の整備が進んでいることが分かった。ただし、商業系利用中心であっても一部が準工業用途地域にされ、倉庫や駐車場などの低・未利用地が多く存在すると、周辺環境が十分に整備されていないために転居群・対照群ともに住環境満足度が低く、精神的健康も良くない傾向がある。

複合的な面開発に伴って住宅が整備される場合は、まちの成熟度が高いと住環境満足度が高くなり精神的健康も良くなっている。ただし、対照群に対しては、複合的な面開発によってはまちの区画・形質や古くからの街並みが増えることで、ハード面の住環境満足度が低くなり、精神的健康も低くなることが分かった。

第5章 街なかでの高齢者の生活行動

第5章 街なかでの高齢者の生活行動

本章では、インタビュー結果にもとづいて、街なかでの行動範囲・生活行動の種類・移動手段・転居群と対照群での生活行動の違い等についてまとめている。その結果、商業系用途比率が高い地区では必要行動が自宅を中心に500m以内の範囲で行われることが多いことが分かった。また、行政の広報や新聞等の日常的に目に入りやすい媒体を通じて情報を得て、地域活動を行っていることが多かった。

5.1 概説

本章では、高齢者の街なかでの行動について詳しく聞くことで高齢者の街なかでの生活行動の実態を明らかにし、その行動を引き起こす都市施設等の特徴を分析することで、高齢者の街なか居住に適応した都市整備のあり方を探る。

まず、高齢者の生活行動を「必要行動」「任意行動」「社会行動」に分類し(5.2)、調査対象都市別及び地区類型別に高齢者の行動の特徴を比較した(5.3・5.4)。都市別ではインタビュー実施者が10名以上いる青森市・仙台市・金沢市の3都市について、地区特性別では第4章4.2.1項で分類した地区特性について、生活行動の種類に応じて、行動が行われている場所や移動手段等を地図に示すとともに、自宅からの距離別に各種施設の利用数を算出した。最後に生活全般に関する高齢者の意見・感想等をまとめた(5.5)。

5.2 生活行動の分類

J.ゲールは、行動の性格に応じて「必要行動」「任意行動」「社会行動」の3種類に分類しているが、本研究では生活上欠かせない「必要行動」とそれ以外の個人的な行動である「任意行動・社会行動」に区分して街なかでの高齢者の生活行動を把握した(表5-1)。

表5-1 生活行動の分類

行動種別	行動の性格	行動の具体例
必要行動	<ul style="list-style-type: none"> ・毎日の日課になっている活動であり、学校や仕事に行く、買い物をするなど、多かれ少なかれ義務的なものを含んでいる。言い換えれば、必要に迫られて参加するような性格の活動 ・ほとんどすべての条件のもとで、一年中おこなわれると考えられる活動 ・選択の余地がない活動 	<ul style="list-style-type: none"> ・日用品・生活必需品などの買い物 ・病院に行く ・学校や仕事に行く <p style="text-align: right;">など</p>
任意行動	<ul style="list-style-type: none"> ・したい気持ちがあつて時間と場所が許すと参加する活動のうち、単独の行動 	<ul style="list-style-type: none"> ・散歩をする ・公園に行く ・美術館に行く ・図書館へ行く ・映画に行く ・1人でスポーツジムに行く <p style="text-align: right;">など</p>
社会行動	<ul style="list-style-type: none"> ・したい気持ちがあつて時間と場所が許すと参加する活動のうち、他の人々を行うことを前提とした活動、複数の人々との行動 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園で友人とゲートボールをする ・友人とスポーツジムに行く ・公民館での習い事等のサークル活動 <p style="text-align: right;">など</p>

(参考文献) J.ゲール：屋外空間の生活とデザイン、北原理雄訳、鹿島出版会、1990年2月

5.3 調査対象都市における高齢者の生活行動に関する分析

5.3.1 青森市の生活行動

(1) 転居群の生活行動例

青森市の転居群で、65歳の女性（一人暮らし）の例をあげる。

必要行動のうち、買物は週2~3回しており、徒歩5分程度のところにあるデパートを利用している。個人商店よりもデパートを利用することが多いが、その理由は、デパートでは衣類も食品も質・量ともに丁度良く、何でも揃えることができることや、衣料品では個店の物は若者用で合わないからである。外出するときは寄り道をせずに、目的の施設へ向かうことが多い。また、街なかで目的地が近いので、買い物が終わると一旦家に戻ってから再び外出する。

医療施設では、市民病院等を利用しており、知人からの紹介で利用し始めた。新しい施設であることに満足しており、高齢者向けのデイケアやショートステイもある。

任意行動では、徒歩5分以内にある図書館を利用しており、知りたいことがあるときに利用している。図書館の満足な点は蔵書が多く、リクエストに応じてくれることである。県立図書館は遠いが、そこで開かれる20人くらいの講座にも参加していたことがある。また、友人を誘って週1~2回青い海公園へ散歩しており、公園がきれいなところに満足している。転居後すぐは近所付き合いが無く寂しく思っているため、人と触れ合えるコミュニティセンターのような場が欲しい。活動の際の情報源は広報・瓦版であり、バス停が近く県立美術館や公立大学に行くのに便利で満足している。



図 5-1-1 転居群の生活行動例（青森市）

(2) 生活行動

必要行動

図 5-1-2 より、転居群の必要行動は自宅から 500m 以内の距離で施設利用数が多いが、対照群では 1km 以上の距離が多い。また、図 5-1-3 より、転居群では対照群に比べて行動範囲が狭くて自宅から近距離の街なかでの行動が多い。必要行動では、主にデパート・複合商業施設・市場・病院等の利用が多い。

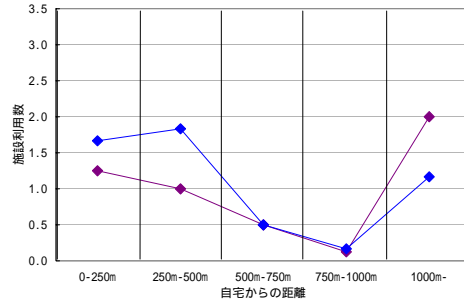
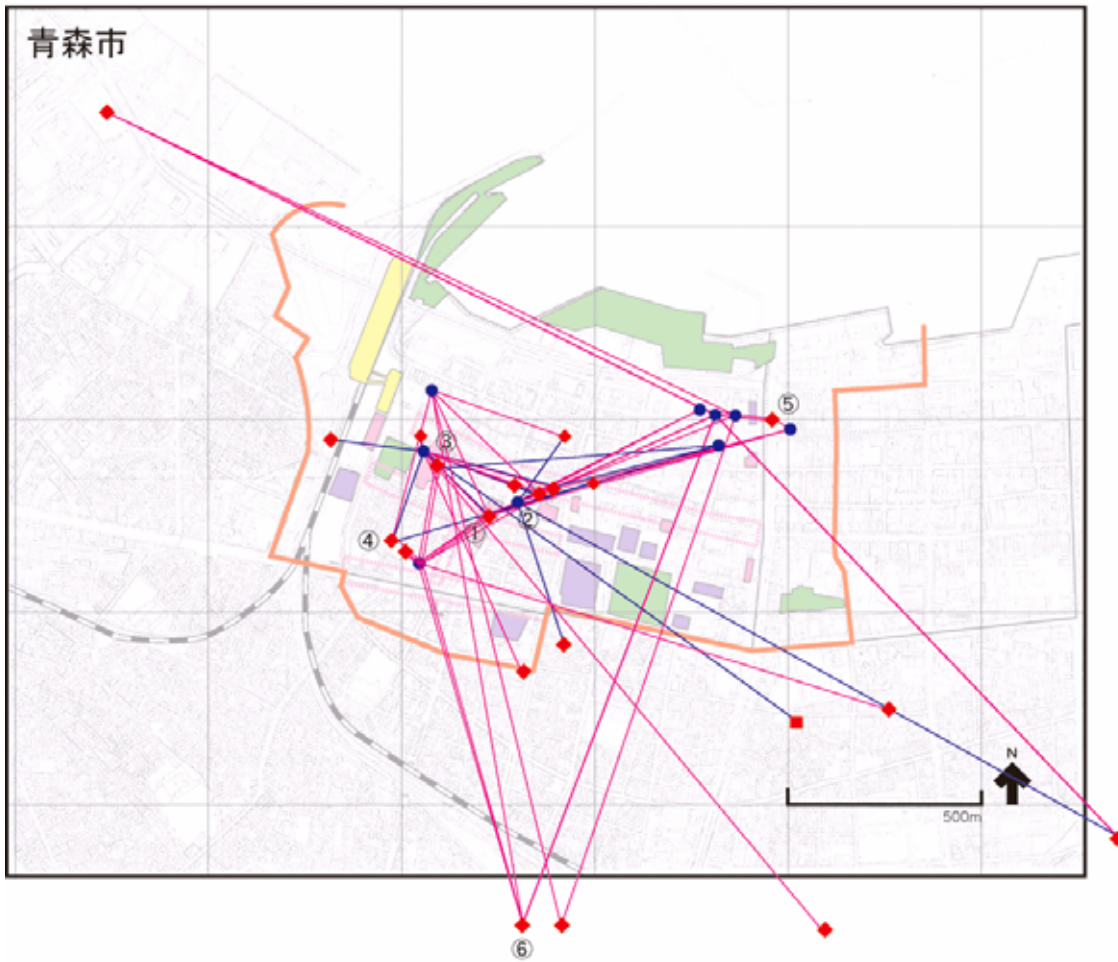


図 5-1-2 必要行動における距離帯ごとの平均施設利用数 (青森市)

：転居群、：対照群



中心市街地活性化基本計画区域

インタビュー調査対象者居住地

必要行動

青：転居群、紫：対照群

デパート

デパート

複合商業施設

市場

個人病院

大型商業施設

図 5-1-3 転居群・対照群別の必要行動 (青森市)

任意行動および社会行動

図5-1-4より、転居群・対照群ともに任意行動は自宅を中心に500-750m内で多いが、対照群ではそれに加えて自宅から1kmを超える遠距離においても施設の利用数が多い。また、図5-1-5より、対照群は公共交通（バス）を利用して遠くまで外出している。

任意行動・社会行動では、主に青い海公園・青い森公園の利用が多く、その他には青森市民図書館・観光物産館・総合博物館青森県立郷土館・市民文化ホール・パサージュ広場・棟方志功記念館・音楽教室・NHK文化センター青森教室・スポーツクラブ・古川市民センター・青森厚生年金会館・中央市民センターなどを利用している。

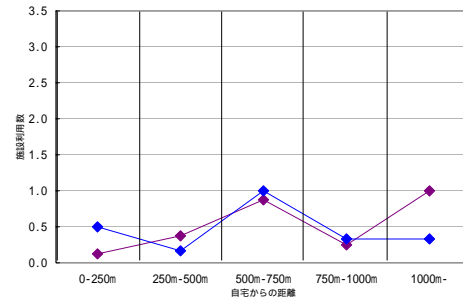


図5-1-4 任意行動・社会行動における距離帯ごとの平均施設利用数（青森市）

：転居群、：対照群

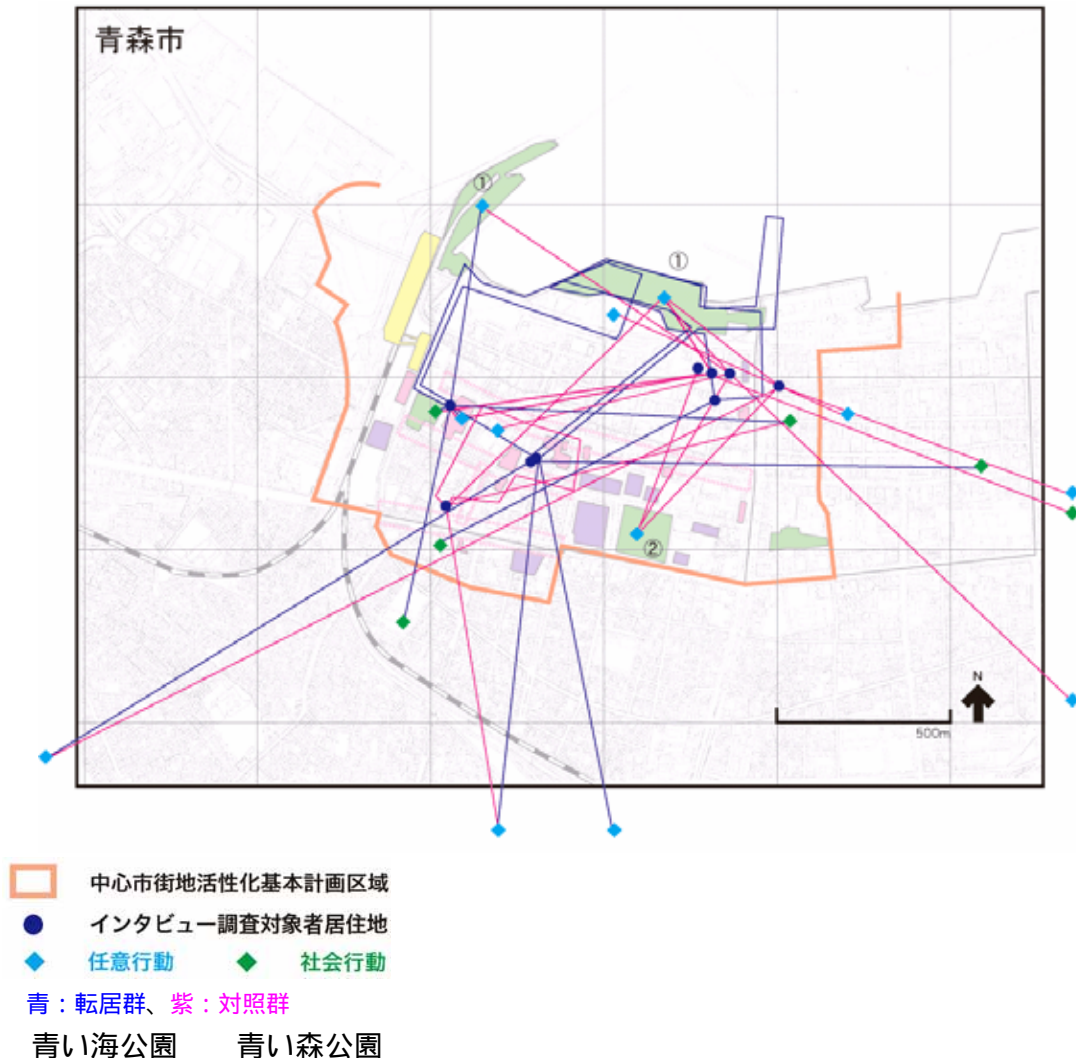


図5-1-5 転居群・対照群別の任意行動および社会行動（青森市）

(3) 移動手段

図 5-1-6 より、自宅からの距離が 750m 未満では「徒歩・自転車」による移動が多い。それに対して 1km を越えるとバス・車が多くなる。そのうち、転居群では「公共交通（バス）」、対照群では「車」の利用が多くなり、転居群と対照群で移動手段の違いが見られる（図 5-1-7）。

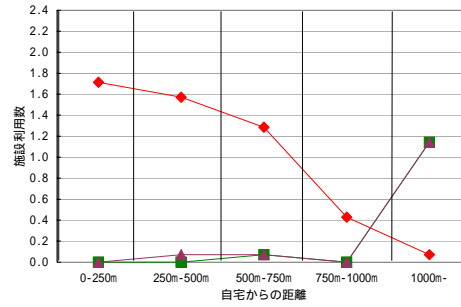
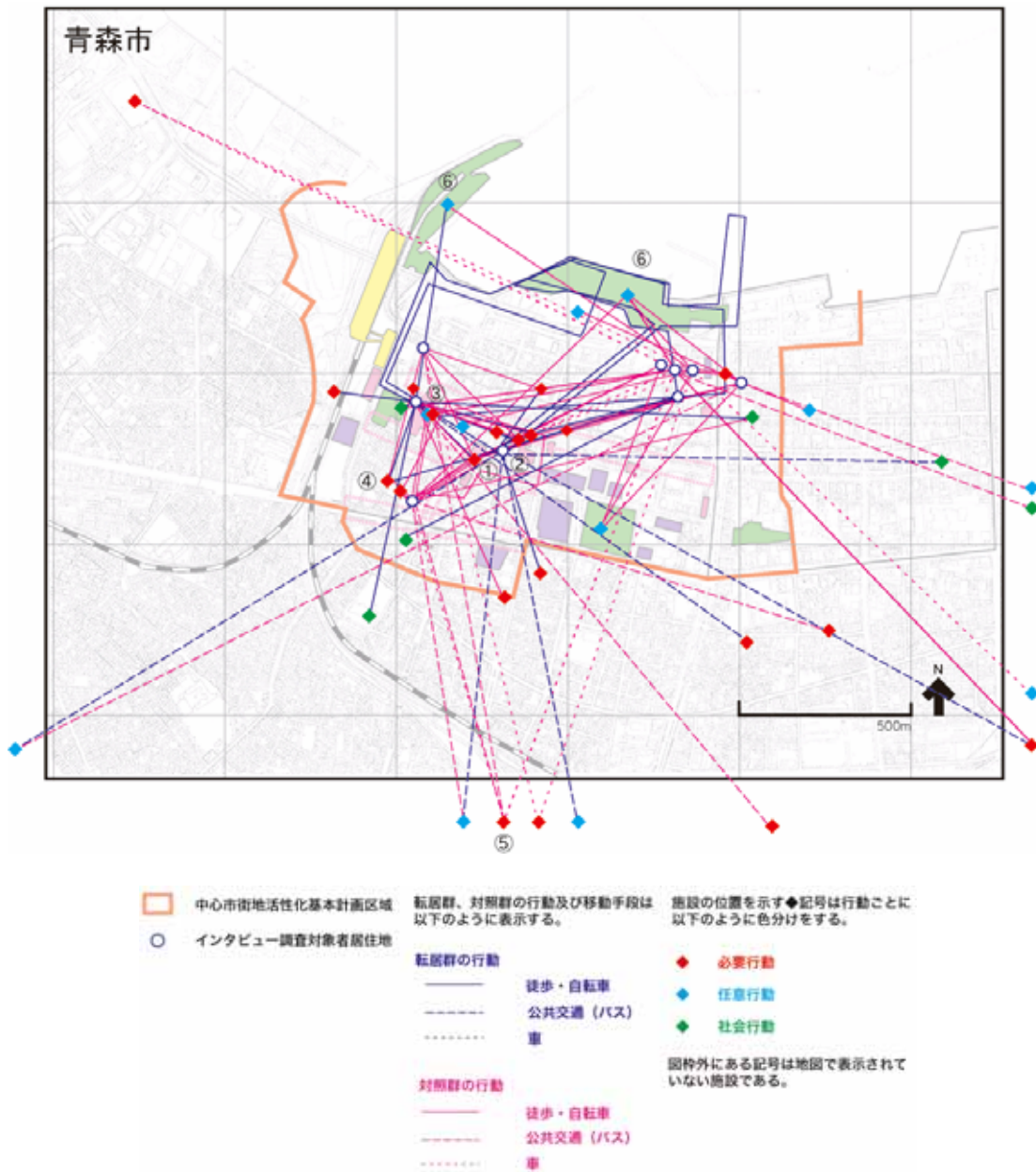


図 5-1-6 青森市における距離帯ごとの移動手段

：徒歩・自転車、：バス、：車



デパート デパート 複合商業施設 市場 大型商業施設 青い海公園

図 5-1-7 青森市での移動手段

5.3.2 仙台市の生活行動

(1) 転居群の生活行動例

仙台市の転居群で、62歳の男性（夫婦世帯）の例をあげる。

必要行動では、ほぼ毎日夫婦一緒にデパート・大型商業施設等へ歩いて買い物に行く。また、喫茶店へ行く目的で外出し、そのついでに買い物をすることが多い。医療施設では、徒歩で大学病院・総合病院へ行っている。

任意行動では、夫婦で月2回程度、せんだいメディアテーク（図書館、ギャラリー等の複合施設）・仙台市博物館・宮城県民会館・映画館等を利用している。図書館では全国紙の新聞を見ることができるので満足しているが、映画館は車で15分もかかり、近くにないことに不満を感じている。散歩では、西公園・青葉山公園・東北大学・榴ヶ岡公園等へ毎日行っている。散歩のコースは特に決めていないが、朝は一人で散歩し、その他では夫婦で散歩している。

行動を行う際の情報収集にあたってはインターネットや広報をよく見ている。



- 中心市街地活性化基本計画区域
- インタビュー調査対象者居住地
- 施設の位置を示す◆記号は行動ごとに以下のように色分けをする。
 - ◆ 必要行動
 - ◆ 任意行動
 - ◆ 社会行動

図 5-2-1 転居群の生活行動例（仙台市）

(2) 生活行動

必要行動

図 5-2-2 より、転居群の必要行動は自宅から 1km を超える遠距離で最も多い。

一方、対照群では、1km 以上の範囲と 500-750m の範囲で多い。仙台市では、転居群・対照群ともに、自宅から遠距離で必要行動が多く行われており、その傾向は転居群の方が顕著である(図 5-2-3)。

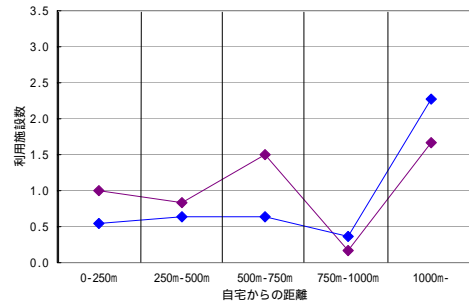
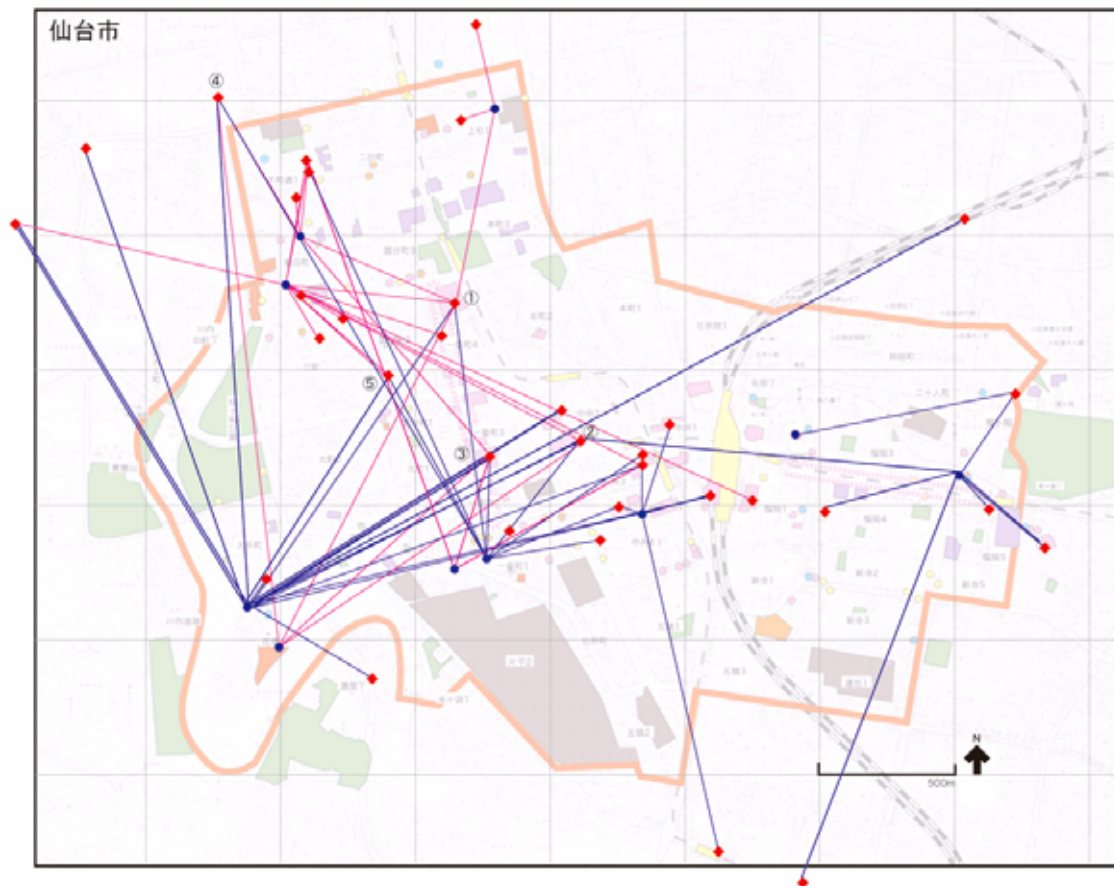


図 5-2-2 必要行動における距離帯ごとの平均施設利用数 (仙台市)

：転居群、 ：対照群



- 中心市街地活性化基本計画区域
- インタビュー調査対象者居住地
- 必要行動
- 青：転居群、紫：対照群
- デパート 大型商業施設 デパート 大学病院 総合病院

図 5-2-3 転居群・対照群別の必要行動 (仙台市)

任意行動および社会行動

図 5-2-4・5-2-5 より、転居群・対照群ともに必要行動と同様に、任意行動においても自宅から 1km を超える遠距離で多く行われている。

任意行動・社会行動では、宮城県美術館・仙台市博物館・映画館・宮城県民会館・仙台市民図書館・仙台市福祉プラザ・仙台市民会館・仙台国際センター・東北大学・榴ヶ岡公園・仙台サンプラザ（ホテルやホール）・榴ヶ岡市民センター（図書館）・多目的ホールなどが利用されている。

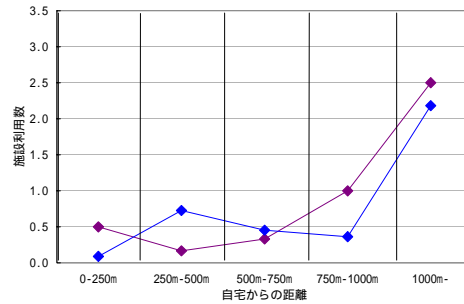
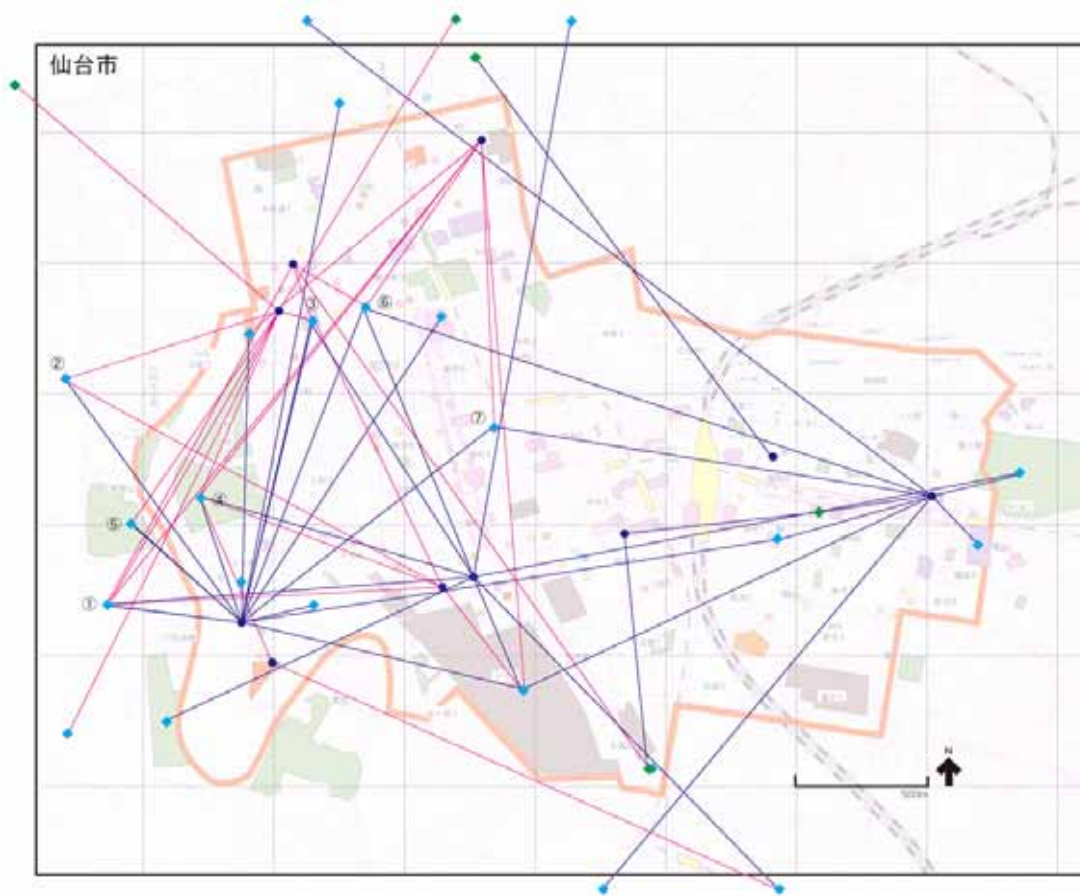


図 5-2-4 任意行動・社会行動における距離帯ごとの平均施設利用数 (仙台市)

青：転居群、 紫：対照群



中心市街地活性化基本計画区域

● インタビュー調査対象者居住地

◆ 任意行動 ◆ 社会行動

青：転居群、 紫：対照群

仙台市博物館

宮城県美術館

複合商業施設

西公園

仙台国際センター

宮城県民会館

複合施設

図 5-2-5 転居群・対照群別の任意行動および社会行動 (仙台市)

(3) 移動手段

図 5-2-6 より、基本的には、自宅からの距離が離れるほど「徒歩・自転車」は減る傾向にあるが、一方で 1km 以上離れる距離でも徒歩での移動が多いことが分かる。

図 5-2-7 より、自宅から 1km 以上離れた距離で徒歩以外が増加し、転居群は「公共交通（電車・バス）」を利用するが、対照群は「徒歩・自転車」で移動する傾向がある。

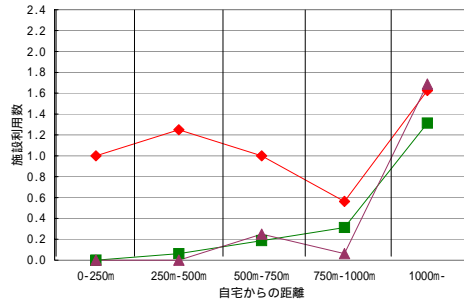
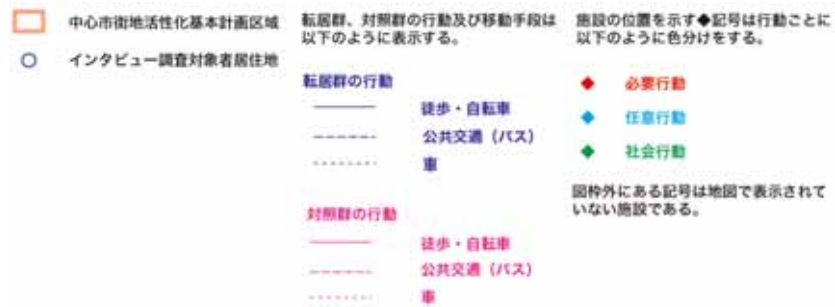
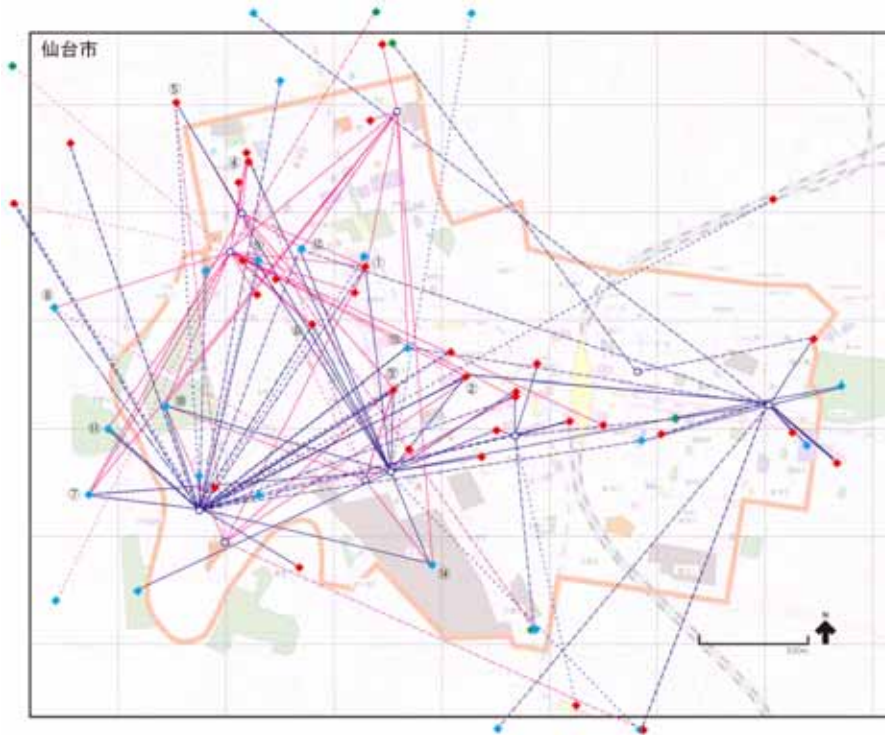


図 5-2-6 仙台市における距離帯ごとの移動手段

：徒歩・自転車、 ：バス、 ：車



- | | | | |
|--------------|--------|--------------|----------|
| デパート | 大型商業施設 | デパート | スーパー |
| 大学病院（東北大学病院） | | 総合病院（東北公済病院） | 仙台市博物館 |
| 宮城県美術館 | 複合商業施設 | 西公園 | 仙台国際センター |
| 宮城県民会館 | 複合施設 | 東北大学 | |

図 5-2-7 仙台市の移動手段

5.3.3 金沢市の生活行動

(1) 転居群の生活行動例

金沢市の転居群で、男性（親族と同居、年齢不明）の例をあげる。

必要行動のうち、買い物は近江町市場・デパート・駅前スーパー等をほぼ毎日徒歩で行っている。また、駅西スーパーや郊外の店には週1回車で行き、日用品は郊外の店へ買い物に出かけている。また外食は週2回ほど歩いて周辺や駅、武蔵ヶ辻のいろいろな店へよく行っている。

医療施設では、個人病院に月1回薬をもらいに行く。

任意行動では、スポーツクラブ（スイミング）・玉川図書館・金沢21世紀美術館・石川県立音楽堂などを利用している。スポーツクラブ（スイミング）は健康維持のために週4日程度、玉川図書館は10日に1回程度（妻は週2回程度）、石川県立音楽堂は5ヶ月に1回程度利用している。散歩は、兼六園・金沢城公園・歴史施設等の歴史的な地区・公園へ天気の良い日を見計らって2、3時間程度かけてまわることが多い。

活動を行うための情報は、地方新聞・インターネット・ケーブルテレビのイベント情報から得ることが多い。

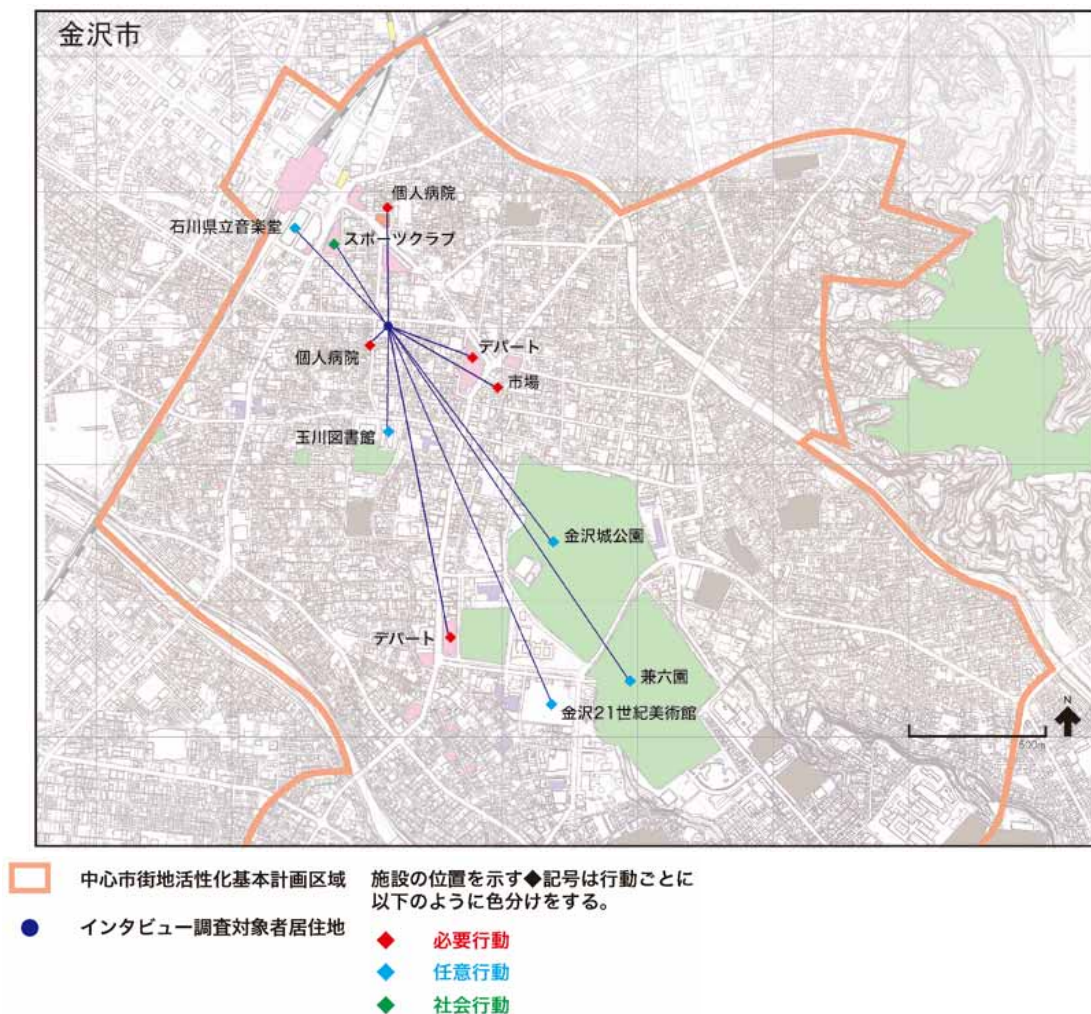


図 5-3-1 転居群の生活行動例（金沢市）

(2) 生活行動

必要行動

図 5-3-2 より、転居群の必要行動はどの距離帯もほぼ均等な施設利用量がある。対照群では、自宅からの距離が250-500m 内での行動が多い。

図 5-3-3 より、転居群の必要行動は対照群に比べて広範囲で行われていることが読み取れる。

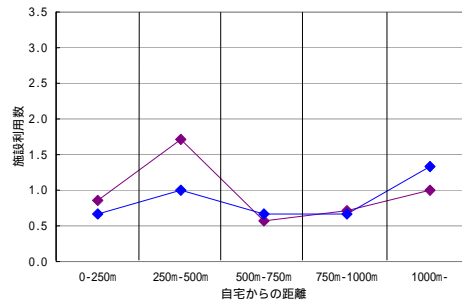
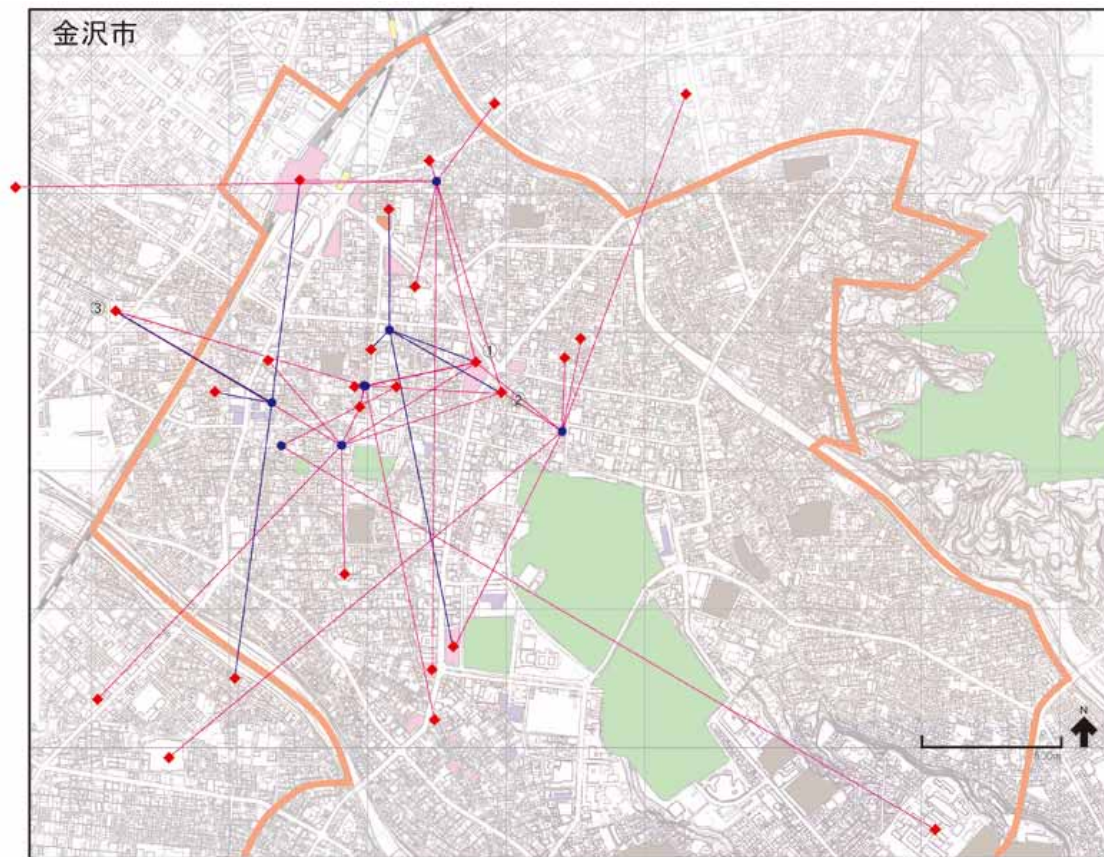


図 5-3-2 必要行動における距離帯ごとの平均施設利用数 (金沢市)

青 : 転居群、紫 : 対照群



- 中心市街地活性化基本計画区域
- インタビュー調査対象者居住地
- ◆ 必要行動
- 青 : 転居群、紫 : 対照群
- デパート 市場 スーパー

図 5-3-3 転居群・対照群別の必要行動 (金沢市)

任意行動および社会行動

図 5-3-4 より、転居群での任意行動は 250-500m 内および 1km 以上離れた場所での行動が多い。対照群では、自宅から近距離の範囲よりも 1km を超える遠距離での行動が多い。

任意行動・社会行動は、石川県立音楽堂・玉川図書館を中心として、ファミリーレストラン・金沢健康プラザ大手町・金沢市文化ホール・石川県教育会館・金沢文芸館・金沢歌劇座・石川県立能楽堂・石川県立生涯学習センター・金沢 21 世紀美術館・石川厚生年金会館・公園（此花町緑地・玉川公園・中央公園・兼六園・金沢城公園）・石川県女性センター・スポーツクラブ・芳斉公民館・中央市民体育館・金沢市消防本部金沢市駅西消防署玉川出張所・此花町公民館などが利用されている。

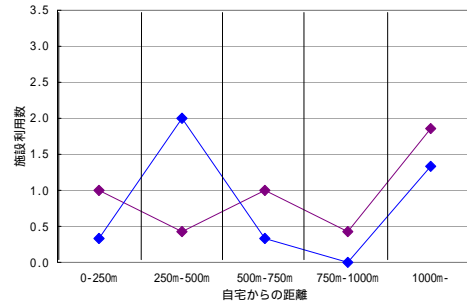
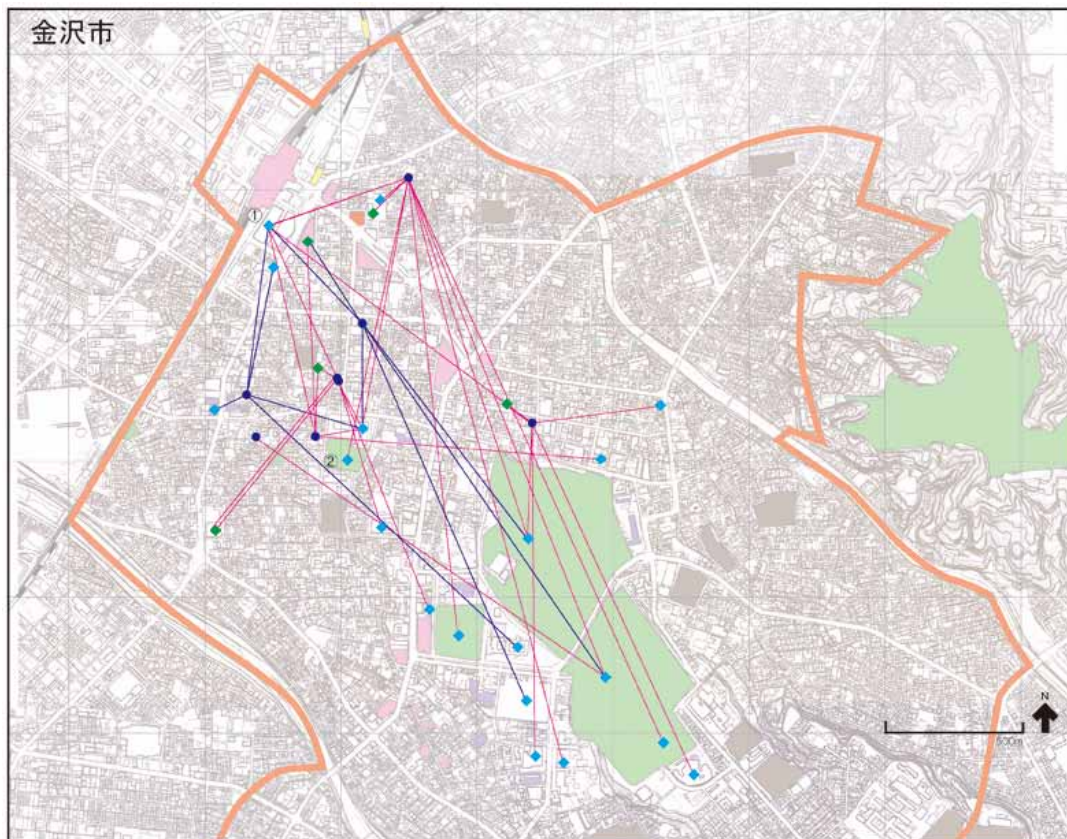


図 5-3-4 任意行動・社会行動における距離帯ごとの平均施設利用数（金沢市）
青：転居群、紫：対照群



- 中心市街地活性化基本計画区域
- インタビュー調査対象者居住地
- ◆ 任意行動 ◆ 社会行動
- 青：転居群、紫：対照群
- 石川県立音楽堂 玉川図書館

図 5-3-5 転居群・対照群別の任意行動および社会行動（金沢市）

(3) 移動手段

自宅からの距離が 500m 未満では「徒歩・自転車」による移動が多いが、500m 以上離れると徐々に徒歩以外の移動手段が増えてくる。

図 5-3-7 より、750m-1km の範囲では、徒歩・自転車と電車・バス、車の移動手段の割合がほぼ同等であることが把握できた。

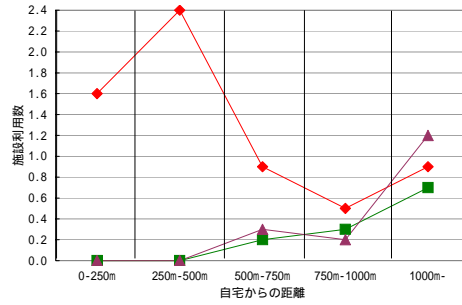
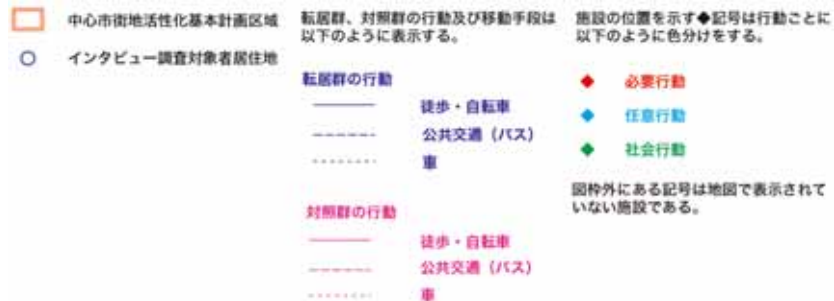
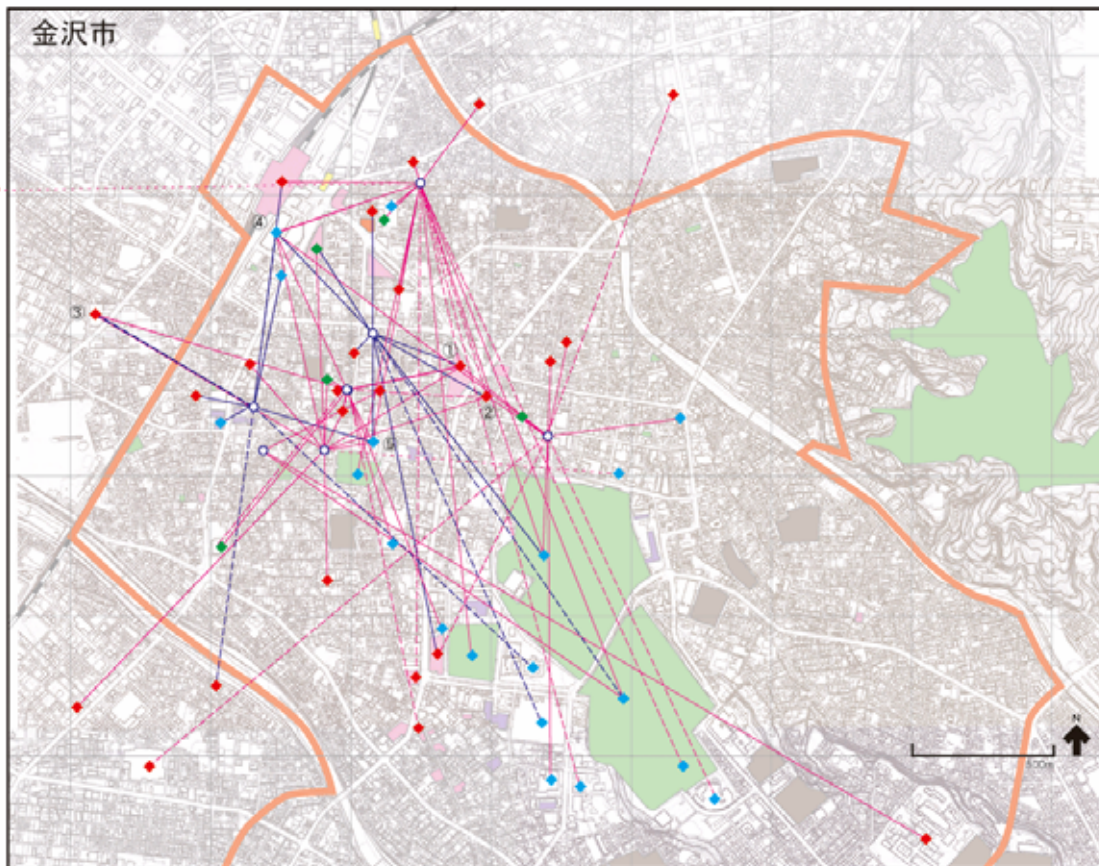


図 5-3-6 金沢市における距離帯ごとの移動手段

：徒歩・自転車、：電車・バス、：車



デパート 市場 スーパー 石川県立音楽堂 玉川図書館

図 5-3-7 金沢市の移動手段

5.4 地区の特性と高齢者の生活行動に関する分析

5.4.1 人口密度が低く高齢化率が高い商業系比率が低い地区の生活行動

(1) 転居群の生活行動例

人口密度が低く高齢化率が高い商業系比率が低い地区（クラスター1）の生活行動での例として、仙台市の転居群で80歳の女性（一人暮らし）をあげる。

必要行動のうち、買い物は週2~3回程度、以前から利用しているスーパーや大型商業施設等で行うが、もっと近いところに買い物施設があれば良かったと感じている。医療施設は、総合病院や個人病院を利用している。病院は、転居前ではバスを利用して今よりもっと近いところにあつたが、現在転居してからはタクシーで通院している。任意行動では、仙台市博物館、仙台国際センターに行くことがあるが、少し遠い。交通手段は、転居後すぐはタクシーを利用していたが、現在はバスを利用するようになった。散歩では以前は公園に行っていたが、今は行かなくなった。

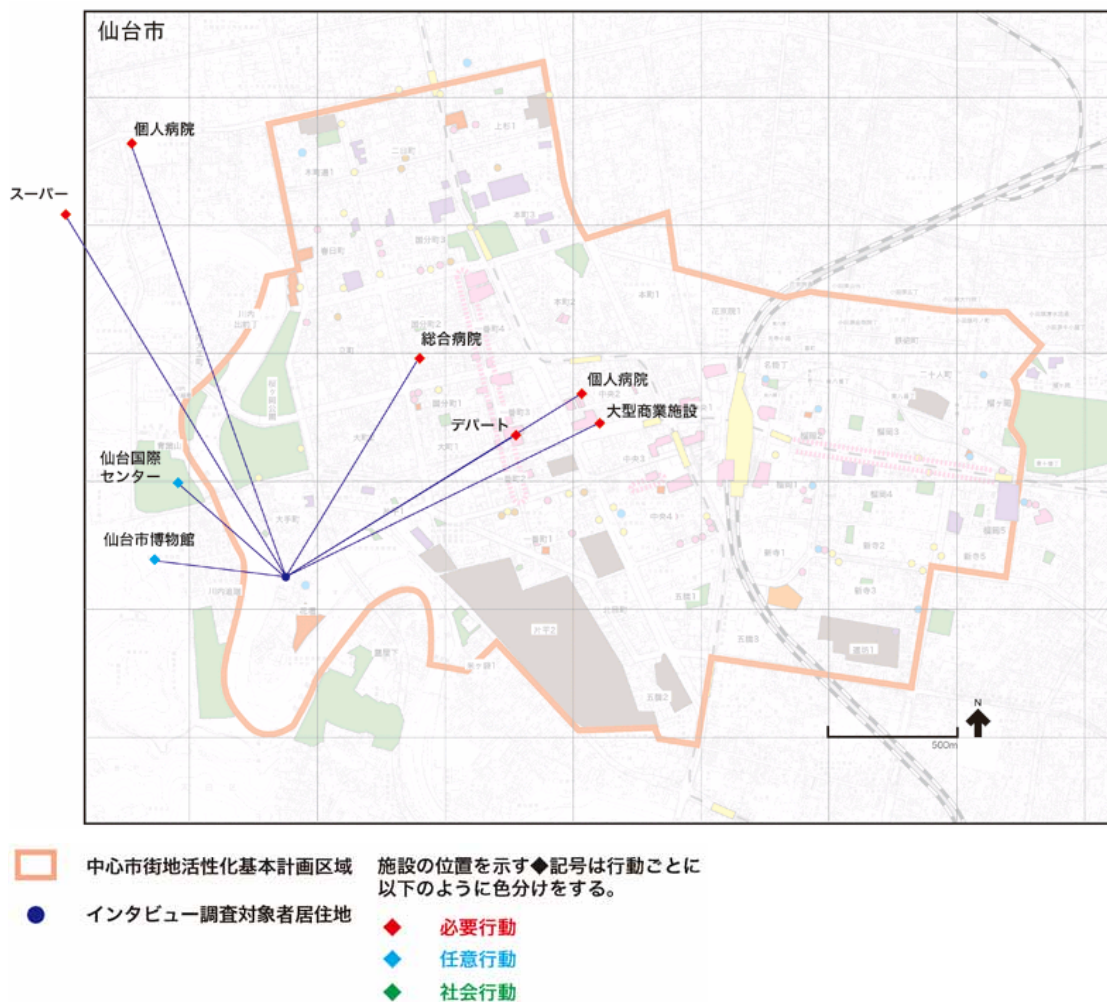


図 5-4-1 クラスター1の転居群の生活行動例（仙台市）

(2) 生活行動

人口密度が低く高齢化率が高い商業系比率が低い地区(クラスター1)の生活行動では、必要行動に特徴がみられる。

この地区での必要行動は、自宅からの距離が1km以上離れた場所での行動が多く、高齢者にとっては利便性が良いとは言い難いと考えられる(図5-4-2)。その傾向は特に対照群に比べて転居群で顕著であり、転居群の必要行動は自宅から近距離の範囲内よりも1km以上離れた場所での行動が最も多く、電車・バス、車による移動が多い。

インタビューでは、転居群(仙台市)では「歩いて行けるところに買い物をする場所がないことには不満です。」という声があり、また、対照群(熊本市)においても「街なかにスーパーがなくなってきていることが不満です。」という意見等があった。

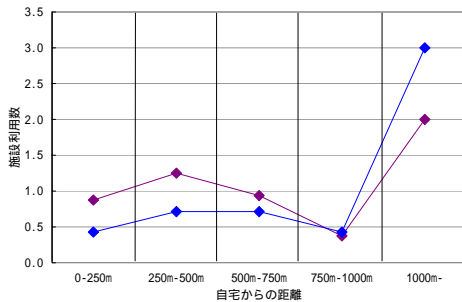


図 5-4-2 距離帯ごとの平均施設利用数
(クラスター1、必要行動)

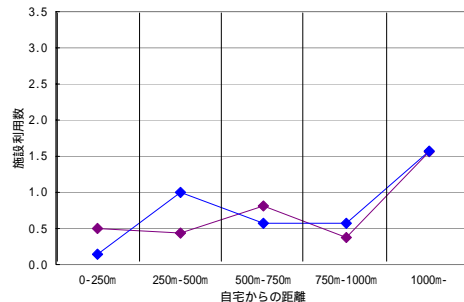


図 5-4-3 距離帯ごとの平均施設利用数
(クラスター1、任意行動・社会行動)

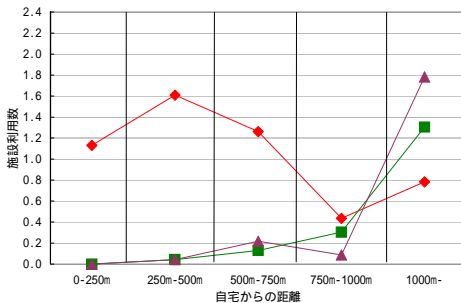


図 5-4-4 距離帯ごとの平均施設利用数
(クラスター1、移動手段)

図 5-4-2 ~ 図 5-4-3 転居群・対照群別

：転居群(7名) ：対照群(16名)

図 5-4-4 転居群+対照群

：徒歩・自転車、 ：電車・バス、 ：車

5.4.2 人口密度が高く高齢化率が低い商業系地区の生活行動

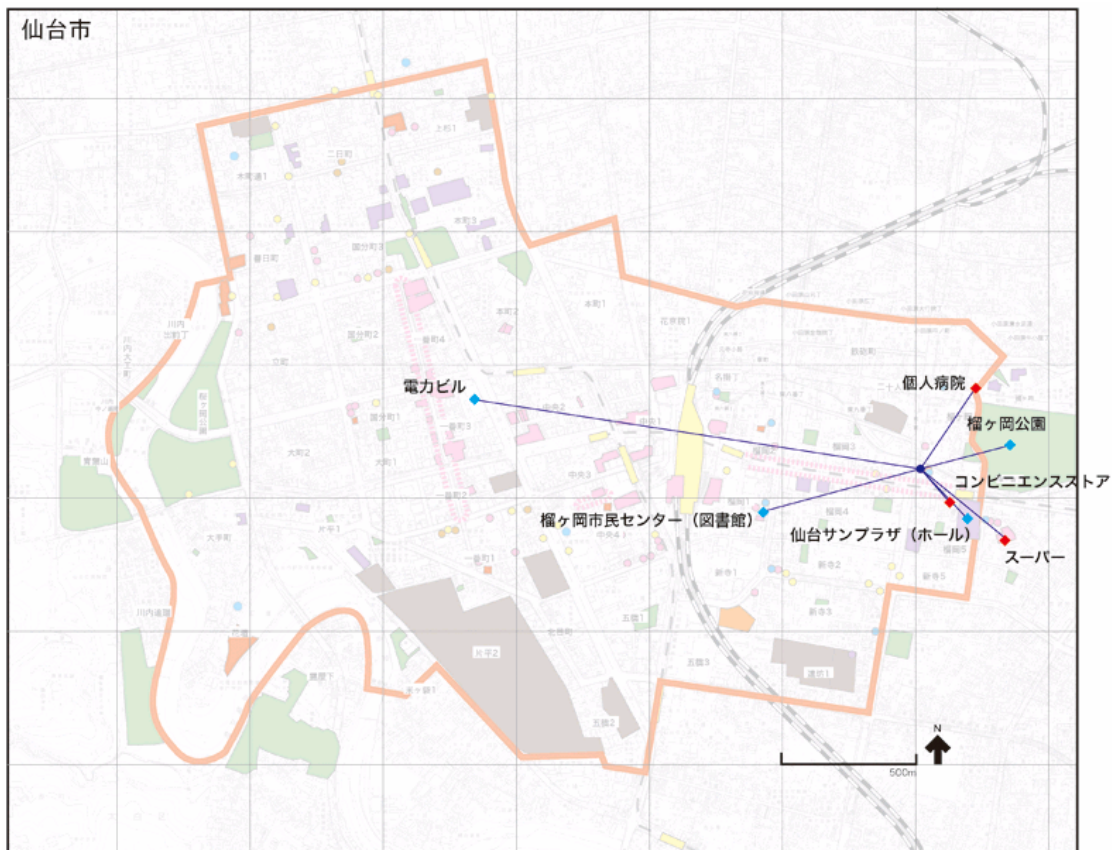
(1) 転居群の生活行動例

人口密度が高く高齢化率が低い商業系地区（クラスター2）での例として、仙台市の転居群で78歳の女性（一人暮らし）をあげる。

必要行動のうち、買い物は週2回程度徒歩数分の近くのスーパーに行くことや、月1回程度徒歩7~8分のスーパーに行くことが多い。以前は1軒しかなかったが、スーパーが最近オープンし、近くで野菜も売っている。孫が10日に1回程度、車で来てくれて、買い物を手伝ってくれる。水などの重いものはその時に買っている。

医療施設は、2箇所の個人病院に通っており、1つは徒歩7~8分の距離で週2~3回、もう1つは徒歩20分程度で2週間に1回通院している。病院の情報は社交ダンスをしている友人から教えてもらい通うようになったが、地下鉄駅のエスカレーターがつかっていないため、歩きにくい。

任意行動では、榴ヶ岡市民センター内の図書館（徒歩12~13分）、電力ビルなどを利用している。散歩では徒歩3分の榴ヶ岡公園に出かけ、桜の開花の時期に従前の友人が来ることもある。



- 中心市街地活性化基本計画区域
 - ◆ インタビュー調査対象者居住地
 - ◆ 必要行動
 - ◆ 任意行動
 - ◆ 社会行動
- 施設の位置を示す◆記号は行動ごとに以下のように色分けをする。

図 5-5-1 クラスター2の転居群の生活行動例（仙台市）

社会行動では、友人と徒歩 3～4 分の飲食店や徒歩 10 分程度のホテルのレストランに外出に出かける。また、有名ではないが時々歌手の発表会があるので、カラオケ教室で一緒に友人と聞きに行く。

街の環境は、以前と比べ街並みはきれいになった。プロ野球の楽天の本拠地の宮城球場が近いので、野球がある日の表通りは凄い人だが気にしていない。仙台サンプラザで催し物がある時にもぎやかである。深夜では表通りの騒音が気になることがある。活動の情報は、友人や民生委員から得ている。

(2) 生活行動

人口密度が高く高齢化率が低い商業系地区（クラスター2）の生活行動では、クラスター1とクラスター4の中間的な位置づけとなり、クラスター1に比べるとクラスター2の必要行動では自宅から1km以上離れた場所での施設の利用数は少なくなっている(図5-5-4)。

また、任意行動では、転居群は自宅から250-500mという近距離で趣味・散歩などを行う施設が他のクラスターに比べて多くあることが把握できた。

具体的な行動内容の例として、転居群（富山市）へのインタビューでは「自宅から250m-500m離れた市民プラザは食事に出かけるほか、映画館は子供や孫と出かける。富山城址公園は散歩に行きます」という意見があった。また、対照群（盛岡市）では「週2・3回程度、岩手公園や市内を流れる川沿いを2時間程度散歩する。カルチャースクールの講座で歴史に関する話を聞いて、散歩のついでに史跡を見に行くこともある。」という行動が把握できた。

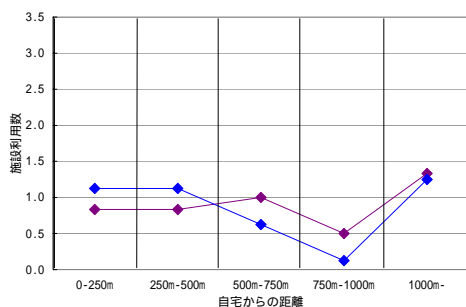


図 5-5-2 距離帯ごとの平均施設利用数
(クラスター2、必要行動)

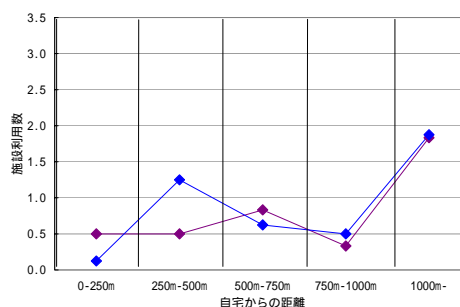


図 5-5-3 距離帯ごとの平均施設利用数
(クラスター2、任意行動・社会行動)

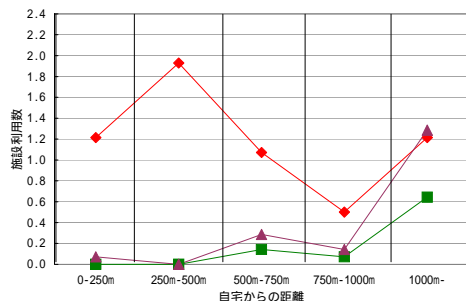


図 5-5-4 距離帯ごとの平均施設利用数
(クラスター2、移動手段)

図 5-5-2～図 5-5-3 転居群・対照群別

：転居群（8名） ：対照群（6名）

図 5-5-4 転居群+対照群

：徒歩・自転車、 ：電車・バス、 ：車

5.4.3 人口密度が低く高齢化率が高い商業系地区の生活行動

(1) 転居群の生活行動例

人口密度が低く高齢化率が高い商業系地区（クラスター4）での例として、青森市の転居群で63歳の男性（夫婦世帯）をあげる。

必要行動のうち、買い物は週3～4回程度デパートや市場に歩いて行く。買いたい物によって利用する施設が異なり、衣類はデパート、魚・肉等は市場、米はそのとき安いお店に行き、市場にないものはデパートに買いに行く。転居前は毎日自動車で買い物に行っていたが、転居後は車を使う機会が減り、その代わりに歩く量が多くなった。

医療施設は、マンション下階にあるクリニックを利用している。以前かかりつけだった病院はバスや自動車でしか行けないので、もう行っていない。

任意行動では、複合商業施設内の図書館には月2回程度行くことや、自動車で1時間程度かけてゴルフ施設に行っている。ゴルフは転居後行く回数が減った。図書館は返却ポストがあるために24時間返却可能であり、またDVDも用意されて品揃えも良く便利だと感じている。散歩では、妻と一緒に30分ほど青い海公園に出かける。転居前では、近くの運動公園へ散歩に出かけ、山を歩きながら山菜とりをしていたが、現在は自然がなく残念に感じている。また、公園に行くことが外出の目的となるような魅力的な公園がない。行動のための情報収集では、広報を中心として、インターネットを利用することもある。



- 中心市街地活性化基本計画区域
- ◆ 施設の位置を示す◆記号は行動ごとに以下のように色分けをする。
- インタビュー調査対象者居住地
- ◆ 必要行動
- ◆ 任意行動
- ◆ 社会行動

図 5-6-1 クラスター4の転居群の生活行動例（青森市）

(2) 生活行動

人口密度が低く高齢化率が高い商業系地区（クラスター4）の生活行動では、必要行動と任意行動に特徴がみられる。この地区での必要行動の多くは、自宅を中心に500m圏内で行われており、特に250m以内での必要行動が他のクラスターに比べて、転居群・対照群ともに最も多く、利便性の高さが読み取れる（図5-6-2）。一方、任意行動では必要行動とは違って、自宅からの距離が離れるほど増加する傾向にあり、転居群・対照群ともに自宅から1km以内の範囲では少なくなっている（図5-6-3）。

具体的な行動として、転居群（熊本市）へのインタビューでは、「車を使わなくてもいい繁華街のそばで暮らしてみたかった。750m～1km離れた熊本城公園に週2,3回、20-30分程度散歩に出かけている。また、500m前後離れた場所では伝統工芸館と美術館に行っている。図書館は施設内のライブラリーで十分満足している」ということを聞くことができた。また、対照群（青森市）からは「街なかであり、駅・病院・交通機関・買い物・映画館がすべて揃っていて便利。ショッピング施設の立地に満足しているが、中心部の商店街は空き店舗が多くなって少し不便になってきている。複合施設内にある図書館は便利で、オープンして以来利用しており、初心者向けのPC講習会にも参加していた。」という声を聞くことができた。

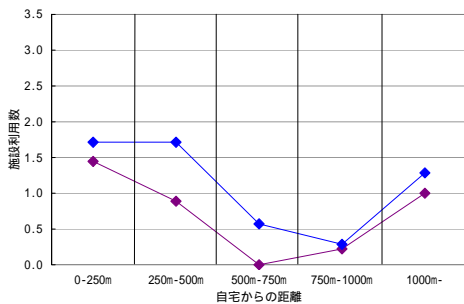


図 5-6-2 距離帯ごとの平均施設利用数
(クラスター4、必要行動)

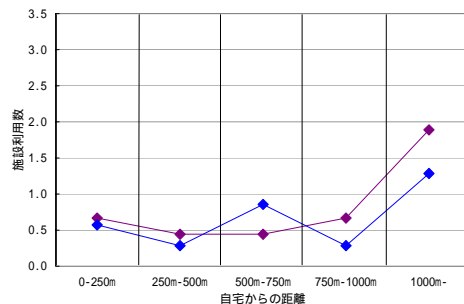


図 5-6-3 距離帯ごとの平均施設利用数
(クラスター4、任意行動・社会行動)

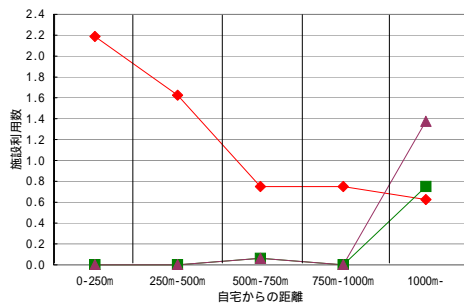


図 5-6-4 距離帯ごとの平均施設利用数
(クラスター4、移動手段)

図 5-6-2～図 5-6-3 転居群・対照群別

：転居群（7名） ：対照群（9名）

図 5-6-4 転居群+対照群

：徒歩・自転車、 ：電車・バス、 ：車

5.5 街なかでの生活全般に関する意見等

5.5.1 各種施設の利用

高齢者が街なかへ転居してきた理由として、「病気や介護など健康上の安心を求めて病院が多い街なかを希望」が最も多く、次いで「除雪処理が大変なので集合住宅に住みたい」「街なかの利便性が魅力」という意見が多かった。そこで商業施設と医療施設の利用についての実態や意見・感想についてまとめる。

商業施設の利用では、「街なかのデパート」が最も多く、次いで「街なかのスーパー」が多い。インタビューから「市場（個人商店）では一人暮らしには野菜などの食料品の量が多すぎるので、デパートの地下で買い物をする。デパ地下は量がちょうど良い」ということを聞いており、日常的には大規模複合商業施設を利用することが分かり、商店などの個店の利用頻度は低いことが分かった。大規模複合商業施設がよく利用される理由として、品揃えが良い、値段が安い、食品・衣類などいろいろな物をまとめて買い物ができる、買い物だけでなく催し事が行われることや、フロアによって教育・文化施設なども併設している、などが挙げられる。インタビューでは、「デパートの催しには夫婦で月に2～3回は行く」「複合商業施設内の図書館は、返却し忘れた本があれば自宅まで取りに来てくれるので便利」という意見も聞くことができた。

商業施設には、日常的な買い物などのような必要行動以外にも、催し事・各種講座の開設など趣味活動の場としての複合的な利用が望まれていると考えられる。

医療施設の利用については、個人病院が最も多く、次いで総合病院が多い。利用頻度は月に1,2回程度が多い。自分の病状に合わせて個人医院に通院し、検査を要する場合には総合病院に行く。また、総合病院からの紹介で個人病院を利用することも多い。また、集合住宅内に病院を併設している場合は、その病院を利用する人が多く、「住宅内に併設されているクリニックから薬をもらっている。入居者の健康管理もしていて、外来の手続きもしている」という声もあり、生活上の安心につながっていると考えられる。

表 5-2 各種施設の利用

商業施設の利用	
転居群 (24人)	街なかのデパート(18) 街なかのスーパー(10) コンビニ(4) 市場(4) 郊外のショッピングセンター(3) 郊外のスーパー(2) 宅配(2) 直売(1) その他(7)
対照群 (33人)	街なかのデパート(25) 街なかのスーパー(15) 郊外のショッピングセンター(8) 市場(4) コンビニ(3) 郊外のスーパー(3) 街なかの商店(2) 宅配(1) 直売(1) その他(2)
医療施設の利用	
転居群 (24人)	街なかの個人病院(19) 郊外の個人病院(5) 街なかの総合病院(4) 郊外の総合病院(4)
対照群 (33人)	街なかの個人病院(26) 郊外の総合病院(10) 街なかの総合病院(8) 郊外の個人病院(5)

()は施設の種類を示しており、1人が同じ種類の施設を複数利用している場合も1としてカウントしている。

5.5.2 地域での催し事・地域活動に関する情報収集

転居してきた高齢者が街なかで行動をするためのきっかけとして、地域での催し事や地域活動に関する情報をどのように情報収集しているかが重要になる。

インタビューでは、「市の広報や回覧板で地域の情報を得ている（マンションの管理人が回してくれる）」「新聞から地域内でのイベントやあすなる大学での講座情報を収集している」という意見が多くあった。インターネットで情報を入手しているという高齢者もいるが、多くは「行政からの広報（市の広報紙・市政だよりなど）」「新聞・折り込み広告」「回覧板」であり、「インターネットが使えなくても情報が入るような仕組みが必要」という意見があった。

表 5-3 情報収集の方法

情報収集の方法	
転居群 (24人)	行政からの広報(9) 新聞・折り込み広告(5) インターネット(4) 友人・知人からの情報(2) 活動団体からの情報(2) 回覧板(2) テレビ(1) 公共施設での情報(1)
対照群 (33人)	行政からの広報(15) 新聞・折り込み広告(7) 回覧板(4) 友人・知人からの情報(3) 公共施設での情報(3) フリーペーパー(2) インターネット(2) テレビ(1)

()は情報収集の方法の数を示しており、1人が複数から情報を収集している場合は複数カウントしている。

5.5.3 地域活動

街なかでの具体的な地域活動（必要行動以外）として、どのような活動実態があるのかを把握した。その結果、「各種講座の受講・体験教室への参加等の自己充足的活動」が最も多く、ついで「自治会・町内会・マンション管理組合等の地域組織活動」「NPO・ボランティア活動等の社会活動」が多いことが分かった。自治会・町内会・管理組合等の地域組織活動の具体例では地域の監視活動、NPO・ボランティア活動等の社会活動の具体例では緑を守り育てる会・街頭募金・図書館での図書整理などが挙げられた。

活動の動機として、「隣近所とのつながりが必要と考えているため、町内会に参加して交流したい」という意見があり、退職後も何らかの形で地域あるいは社会と接することを求めていることが推察される。しかし、その一方で「地域でのボランティア活動に応募したが、高齢であるために健康上の不安がネックとなり、活動中に何か事故が起こると困るという理由で参加を断られた」という苦言もあり、高齢者の地域活動へ参加を妨げないように受け入れ側にも高齢者を受け入れる場合の体制を十分に整える必要があるといえる。

表 5-4 地域活動の内容

地域活動の内容	
転居群 (24人)	趣味(13) 管理組合(12) NPO(2) 以前の職場の活動(2) ボランティア(1) その他(2)
対照群 (33人)	趣味(18) 自治会・町内会(8) 管理組合(7) 以前の職場の活動(1) ボランティア(1) その他(1)

()は地域活動の数を示しており、1人が複数の活動を行っている場合は複数カウントしている。

5.6 まとめ

表 5-5 に都市別に生活行動をまとめる。高齢者の街なかでの生活行動の状況は都市規模によって異なるが、地方中核都市である青森市では街なか居住に関する取り組みが進んでおり、街なかに商業施設、医療施設、教育・文化・体育施設、交流施設、娯楽施設を集中的に整備している。このため、必要行動は基本的には自宅を中心に 500m 以内の範囲で行われていることが多いが、買い物の品物によっては郊外まで車・バスで移動していることが把握できた。

金沢市では、街なかに施設が分散的に配置されているため、自宅を中心として様々な距離帯で必要行動が行われている。また、街なかに大規模な公園や文化施設等があるため、散歩を目的とした外出が行われやすくなり、他の都市に比べて徒歩による移動が多く、車・バスなどの利用数は少なくなっていると考えられる。

政令都市である仙台市では、他の 2 つの都市に比べて電車・バスで広範囲に移動できるため、買い物・通院等の必要行動や複合施設・博物館・美術館等での任意行動は自宅から 1km を越える場所においても広い範囲で行動が行われている。

以上、必要行動については都市規模によって異なるものの、自宅を中心に概ね 500m 以内の近距離で多いが、任意行動では近距離から遠距離まで幅広い範囲となっている。また、1km 以内までは徒歩による移動が多いが、1km 以上の移動は徒歩以外の手段が多く、転居群では公共交通を利用する傾向もみられる。

次に地区の特性別（クラスター別）に生活行動をまとめると、商業系比率が低い地区では、転居群・対照群ともに買い物等の必要行動における利便性が低く不満もみられる。それに対して、商業系比率が高い地区では自宅から 500m 以内の範囲で必要行動を行うことが可能であることが多い。また、任意行動についても複合商業施設内にある文化施設を利用できるほかイベントに参加することも多いことが把握できた。

街なかへ転居してきた高齢者は、病院の多さや街なかの利便性を求めて転居したという理由が多い。商業施設では大型複合商業施設の利用が多いことや、医療施設では自分の病状に合わせて街なかの個人病院を利用している実態が分かった。任意行動・社会行動である地域活動については、「行政からの広報」「新聞・折り込み広告」などの情報を得て、各種講座の受講・体験教室への参加などを行っていることが分かった。趣味や自治会等の地域の組織を通じて社会と接することを心がけているという声があったことから、高齢者にとってはインターネットの他にも日常的に目につきやすい媒体を用いて情報提供をすることが重要であると考えられる。

表 5-5 街なかでの生活行動の特徴

青森市（転居群 6 人、 対照群 8 人） 仙台市（転居群 11 人、 対照群 6 人） 金沢市（転居群 3 人、 対照群 7 人）	
必要行動	青森市：買い物は、転居群ではほとんどの人が自宅から 500m 内の街なかのデパートや市場を利用することが多いが、対照群では街なかのデパートと郊外の大型商業施設の両方の利用が多い。医療施設は転居群・対照群ともに街なかの病院を利用している。
	仙台市：転居群・対照群ともに主に街なかのデパートや大型商業施設、大学病院・総合病院を利用している。転居群・対照群では自宅から 1km を越える場所での施設利用が最も多い。また、対照群は転居群よりも自宅から近距離の範囲での施設利用数が多くなっている。
	金沢市：転居群・対照群ともにどの距離帯でもほぼ均等な施設利用量があるが、転居群よりも対照群の方がより広範囲で行動している。
任意行動 社会行動	青森市：転居群・対照群ともに自宅から 500-750m 内の範囲で街なかにある施設を利用することが多いが、対照群では自宅から 1km 以上離れた場所での施設の利用も多い。散歩では、街なかの公園や海に面した公園を利用する人が多い。
	仙台市：転居群・対照群ともに自宅から 1km を越える場所での施設の利用が最も多い。散歩では、公園や東北大学に行くことが多く、川沿いを散歩する人もいる。
	金沢市：転居群では自宅から 250-500m 内および 1km 以上離れた場所での必要行動が多く、近距離と遠距離の両方に活動の場がある。一方、対照群では自宅から 1km 以上離れた場所での施設の利用が中心となっている。転居群・対照群ともに兼六園・金沢城公園での散歩が多い。
移動手段	青森市：徒歩・自転車が中心であるが、自宅から 1km を越える距離の移動では、車・バスの利用が多くなる。転居群ではバス、対照群では車を利用する傾向がある。
	仙台市：徒歩・自転車を中心とするが、自宅から 1km を越える距離の移動においても徒歩で移動することが多い。また、自宅から 1km を越える場所への移動では、転居群では電車・バスの利用が多いのに対して、対照群では徒歩が多い。
	金沢市：他の都市に比べて徒歩・自転車で移動して目的地に行くことが多く、1km 以上離れた場所への移動についても、車・電車・バスの利用が最も少ない。
クラスター1（転居群 7 人、 対照群 16 人） クラスター2（転居群 8 人、 対照群 6 人） クラスター4（転居群 7 人、 対照群 9 人）	
必要行動	クラスター1：転居群の必要行動は自宅から近距離の範囲内よりも 1km 以上離れた場所での行動が最も多く、電車・バス、車による移動が多い。
	クラスター2：必要行動はクラスター1 に比べて自宅から 1km 以上は離れた場所での施設利用数は少なく、商業的な地区特性が高いクラスター4 に類似する傾向にある。
	クラスター4：必要行動の多くは、自宅を中心に 500m 圏内で行われており、特に 250m 内での必要行動が他のクラスターに比べて、転居群・対照群ともに最も多い。

第6章 高齢者に配慮した住宅に転居した居住者の状況

第6章 高齢者に配慮した住宅に転居した居住者の状況

本章では、現在、街なかに供給されている高齢者に配慮した住宅ごとに、インタビューで得られた意見等を整理した。

その結果、クリニックなどの医療施設が併設された住宅が体調面や安心感から選択されている傾向があった。また、高齢者同士や地域住民とのコミュニティ形成や共同施設の活用方法、日々の日常生活での生活補助、将来の住まいへの不安などの課題が明らかになった。

6.1 概説

転居群のインタビュー対象者 24 名のうち 23 名が集合住宅に居住し、そのうち 15 名が高齢者に配慮した住宅¹（以下、高齢者住宅という）に居住していた（表 6-1）。そこで、本章では、現在街なかに供給されている高齢者住宅におけるコミュニティの状況や住宅の設備・付帯施設の構造・配置などの状況と課題を明らかにするために、高齢者住宅別に「地域・近隣との関係について」「住宅について」「周辺環境について」「その他」の 4 項目に関するインタビューで得られた意見等を整理した（表 6-2・表 6-3）。

6.2 高齢者に配慮した住宅に転居した居住者の意見等の整理

6.2.1 地域・近隣との関係について

高齢者住宅内でのコミュニティ形成や地域住民とのコミュニティ形成の状況は、各高齢者住宅で様々であった。高齢者住宅内でのコミュニティは、高齢者住宅内に併設されている運動施設や食堂の利用、農園の作業等を通じて形成されていた。高齢者住宅に住んでいる高齢者と地域住民とのコミュニティが形成されている例はあまりなく、一部の住宅で町内会やその活動に参加し、高齢者住宅内の共同施設の集会所を地域の住民にも利用してもらうことによりコミュニティを形成していこうとしている事例があった。その一方で、地域の活動に参加することで地域とのコミュニティを形成することに否定的な意見もあった。

¹本研究でいう高齢者に配慮した住宅とは、インタビュー調査対象者が居住していた高齢者対応型分譲マンション、高齢者向け優良賃貸住宅、介護付き有料老人ホームの3種類の住宅をいう。

表 6-1 高齢者住宅の概要

施設種別	構造	階数	住戸数・間取り等	入居時の健康状態に関する条件	家賃	付帯施設等	立地
1 高齢者向け優良賃貸住宅(2人)	RC造	地上7階	35戸 1K (37.93～8.85m ²)	入居時自立(支援を得て、自立できれば可)	月払い方式 家賃 56,000～68,000円 共益費 7,000円	通所リハビリテーション施設 トレーニングルーム 食堂	周辺にはアーケード街やデパート、公園等があるが、まちの中心部からは少し外れている。バス停はあるが、コミュニティバスや路面電車の路線から外れており、若干交通利便性が低い。
2 高齢者向け優良賃貸住宅(6人)	RC造	地上6階	35戸 1LDK～2LDK (45.42～60.62m ²)	入居時自立 同居者がある場合で、入居者が同居者いずれかが自立 単身で日常生活に支援を必要とした場合、在宅介護等の体制を確保でき、それらの支援により日常生活を営める方。	月払い方式 家賃 102,000～119,000円 共益費 7,000円 安否確認費1,700円 生活援助員派遣費用負担金(別途)	通所介護施設 訪問介護ステーション 集会所	周辺はまちの中心部からはずれた河川が周囲を取り囲む自然豊かな低層住宅地。クリニックが1件あるが、スーパー等の施設は立地していない。JR駅からは遠く、最も身近にあるバス停も遠く、交通利便性が低い。
3 高齢者向け優良賃貸住宅(2人)	RC造	地上7階 地下1階	17戸 1LDK～2DK (42.80～56.69m ²)	入居時自立 同居者がある場合で、入居者が同居者いずれかが自立 単身で日常生活に支援を必要とした場合、在宅介護等の体制を確保でき、それらの支援により日常生活を営める方。	月払い方式 家賃 99,000～127,000円 共益費 7,500円 安否確認費1,700円 生活援助員派遣費用負担金(別途)	通所介護施設 整骨院 集会所	周辺は土地区画整理後、空地が目立つ未整備街区、ホール等の施設や公園、寺院、スーパー等が立ち並ぶ地域。最寄りにJR駅があり、交通利便性が高い。
4 高齢者対応分譲マンション(4人)	RC造 (一部S造)	地上17階 地下1階	【分譲マンション】 107戸 1LDK～2LDK (45.28～88.09m ²) 【ケアレジデンス】 30戸 1K (29.70m ²)	【分譲マンション】 入居時自立 【ケアレジデンス】 ・自炊ができない程度の身体機能の低下が認められる方 ・独立して生活するには不安が認められ、家族の援助が困難な方	【分譲マンション】 1,590万円～3,580万円(税込み) 管理費+修繕積立金 17,240円～32,160円 【ケアレジデンス】 事務費:月額10,000～82,800円 生活費:月額44,810円(冬期加算8,810円) 管理費:月額42,900円 介護保険個人負担:月額6,420～24,840円 個室電気・水連代:実費	市場 レストラン 調剤薬局 クリニック 訪問介護ステーション クアアハウス ラウンジ(来客用の宿泊施設) 中庭 展望施設 ペット足洗い場 多目的室 厨房 車椅子用トイレ	駅前再開発により建設された建物。図書館等の公共施設、や商業施設、市場が入っている複合施設、アーケード街が隣接している。JR駅に隣接、交通利便性は非常に高い。
5 介護付き有料老人ホーム(1人)	SRC造	地上12階	【健常型】 一般居室143戸 最多51.68m ² 1LDK～2LDK (45.62～105.81m ²) 【介護型】 介護居室40室 (19.54～24.82m ²) うち16室は一般居室からの移り住み用	【健常型】 入居時自立 【介護型】 入居時要支援・要介護	【健常型】 利用料の支払い方式は一時金方式 入居一時金:2,266～7,249万円 健康管理一時金525万円 (要介護者以外への生活支援サービス(252万円)、要介護者等の個別選択サービス(40万円)、要介護者等の人員過配置サービス233万円)) 月額利用料(1人入居) 149,100円(管理費86,100円+食費63,000円(税込)) 【介護型】 利用料の支払い方式は選択方式 (一時金方式・5年一括払い方式・毎月払い方式 体験入居制度有) 入居一時金 1,100万円～1,980万円(年齢制限、要介護認定による) 5年一括払い方式 1,100万円(年齢制限、要介護認定による) 毎月払い方式 20万円/月(年齢制限、要介護認定による) 月額利用料 ・管理費:117,600円(税込) ・要介護者等の人員・過配置サービス費:40,400円(税込) ・要介護者等の個別・選択サービス費:10,000円(税込) ・食費:66,150円(税込)	通所リハビリテーション施設 クリニック レストラン(入居者専用) 大浴場 エクササイズルーム ライブラリー ラウンジ ホール クラブルーム 中庭・屋上庭園	周辺にはアーケード街、公園、伝統工芸館等があるまちの中心部。JR駅より市電で15分、電停下車徒歩6分で交通利便性は高い。

表 6-2 高齢者住宅へ転居した高齢者の意見等

番号	1	2	3
施設種別	高齢者向け優良賃貸住宅	高齢者向け優良賃貸住宅	高齢者向け優良賃貸住宅
集合住宅の立地形態	商業系用途地域で住居系利用中心地区への単独供給	住居系用途地域で住居系利用中心地区への単独供給	商業系用途地域で商業系利用中心地区への複合的な面開発に伴う供給（未成熟型）
付帯施設等	通所リハビリテーション施設 トレーニングルーム 食堂	通所介護施設 訪問介護ステーション 集会所	通所介護施設 整骨院
インタビュー人数	2人	6人	2人
インタビュー内容	インタビュー意見		
地域・近隣との関係について	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 住棟内に友人ができ、お互いの部屋を行き来したり旅行をしたりする。食堂を利用することがきっかけで知り合った。 共同施設でエアロビクス活動を行っている。 共同施設を利用することは居住者との交流につながっている。 <p>悪い評価</p>	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 入居者全員が入会している親睦会で敷地内の農園で農作業をしたり、お食事会、日帰り旅行等を行っている。 居住者組織で周辺の町内会に入っている。 集会所は町内会や子供会も利用する。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 町内会の行事で、付近の清掃に参加したが大変だった。 自治会は活動がたくさんあって抜けられなくなるので、あまり参加したくない。 	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 同じ階の居住者と会えば立ち話をしたり、たまにお互いの家に行く。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> マンション内の住民交流がない。
住宅について	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 収納が多い。防音がしっかりしている。一人で住まうにはちょうどよい広さ。 お風呂、トイレ、リビングに緊急通報システムがある。 トレーニングルームはテーブルがあり、話ができる。食堂の食事はおいしく、満足している。毎日利用しており、トレーニングルームは施設内の住民とコミュニケーションがはかれて良い。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 食堂は食事のときしか空いていないため、それ以外の時間も使わせてほしい。 読書スペースがあればよい。 カフェのような施設、生活小物がすぐ手に入るお店のような施設がほしい。 	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 館内全て（廊下を含む）に暖房が入っている。 各階に談話室（4～5人が座れるスペース）があり、部屋に通さずに人と会うことができる。 住宅設備が整っている。風呂が広く、ゆとりがある、バリアフリーになっており、車いすに対応した設備になっている。 訪問介護ステーションがある。 集会所で週1回、体操教室がある。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 従前の住宅と比べて狭い。 具合が悪い時にゴミ出しを頼めるヘルパーのような人がいればよいと感じる。 ケアしてくれる人の対応があまり良くない。 設備は全て揃っているが、管理人がいない。管理人がいてほしい。 集会所は申し込みは使えるが、あまり使わない。企画力のある人がいなくて、ただ集まる場になっている。 	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 部屋の広さが丁度よい。 緊急通報設備が付いており、トイレ、風呂場は車いすの人が使えるように作られていて広くて使いやすい。 エレベーターのそばに腰掛けがある。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 集会所があり絵画教室や花道教室等をやっているが、居住者は参加していない。 個人で共同施設は利用できない。友達を外から来る時などに使えるとよい。以前住んでいたところの友達が遊びに来るので、集会所で会食できるとよい。 集会所は1人で使えると良い。友達が4～5人集まると自宅は狭い。友達とお茶を飲めるとよい。
周辺環境について	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 病院が近く、100円バスでどこでも行くことができ便利。 周辺の公園、川沿いをよく散歩する。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 交差点が近くにあり自動車や信号機の騒音が気になる。 	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 都心にもかかわらず自然環境が良い。 川のすぐそばで環境がよく、空気が良い。山の風景を見て一目で気に入った。 周辺環境が良く、毎日散歩をする。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩いて行ける所に買い物をする場所がない。 バスの本数が少なく、中心部に行くにはタクシーを利用することが多い。 買い物や飲食などをしにくく、タクシーやバスの利用が多くなった。 	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅に近く、買い物にも便利。 車に乗らなくなって地下鉄を利用するようになった。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺にビルが多い。 深夜は表通りの騒音が気になることがある。 外に出れば公園があるが歩いて言えば緑が少ない。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 以前住んでいたケアハウスの年齢層が高くなり、自分に合わなくなってきて、一人で自立して暮らしていきたいと思った（転居の理由） 	<ul style="list-style-type: none"> 通所介護施設等がある事を前提に探した。有料老人ホーム等、入居時に大金を払うことになる、嫌になったとき出ることができない。 「自立した生活が出来ること」が入居の基準であり、将来的には住み続けることができないシステムが不安。 	

表 6-3 高齢者住宅へ転居した高齢者の意見等

番号	4	5
施設種別	高齢者対応型分譲マンション	介護付き有料老人ホーム
集合住宅の立地形態	商業系用途地域で商業系利用中心地区への複合的な面開発に伴う供給（成熟型）	商業系用途地域で商業系利用中心地区への単独供給
付帯施設等	市場、レストラン、駅前調剤薬局 クリニック、訪問介護ステーション ケアハウス、ロビー ラウンジ（来客用の宿泊施設併設）	通所リハビリテーション施設 クリニック レストラン（入居者専用） 大浴場、エクササイズルーム等
インタビュー人数	4人	1人
インタビュー内容	インタビュー意見	
地域・近隣との関係について	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンション内での交流がある。 ・同じフロアに住んでいる人と立ち話をしたり、物々交換をする。 ・毎朝、ロビーで数人集まってストレッチ体操をしている。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣の住民との交流があまりない。 ・色々活動したくてボランティア等に応募したが年齢で断られた。 	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同施設のレストランで話しをしたり、お互いの自宅で囲碁をしたりする。大浴場で裸の付き合いもある。 ・趣味を通じて友人ができた。商店に行った時に友人ができた。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・体力的な問題もあり、地域の活動には参加していない。
住宅について	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・除雪の苦勞がない、日当たりが良い、廊下が広い、電気代が安い、狭くなり掃除が楽になった。 ・トイレ、風呂、居間にナースコールがあること、安否確認システムがある。 ・防犯カメラが設置されている。オートロック・テレビインターホンがある。管理人が10時～18時までいる。 ・クリニック併設なので、いざとなれば看てもらえるという安心感がある。、先生が毎朝回診してくれる。病院は遠くてもクリニックで薬がもらえるので便利。 ・住居から海や山が見えることで安心する。 ・共同施設は食堂、浴室、ロビーがあり、毎日利用している。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・従前の住宅と比べて狭い。 ・来客用の駐車スペースがない。 ・ラウンジは事前の予約が必要であり、当日空室の場合であっても予約がないと利用できない。 ・屋上を利用したい。ラウンジや中央の空いたスペースにトレーニング施設があれば良い。交流の場になるのではないが。 ・高層階なので新聞を取りに一階に行くのが不便。また、ゴミ捨て場も遠い。 	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スタッフのサービスがとても良く、プライバシーがしっかりしていること。適度な距離感がある。 ・共同施設は応接間、ダイニング、シアタールーム、ピリヤード場、大ホール、大浴場、ライブラリーがある。 ・入居者の健康管理をしていて、外来の手続きもしてくれる。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・部屋がもう一つあれば良かった。収納が少ないので物を置けない。
周辺環境について	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺と比較すると除雪をする負担が無く、冬でも散歩がしやすい。 ・遊び場が近いこと、交通の便が良い。 ・どのバスに乗っても青森駅に着くので、近くて便利。 ・公共交通は非常に便利でどこへでも車を使わずに行くことができる。 ・近くの公園へ毎日散歩している。 <p>悪い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バスを利用する時に時間に縛られる ・自然がなく残念。周辺に魅力的な公園がない 	<p>良い評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街が近い。 ・街なかの立地条件が良く、魅力がある。 <p>悪い評価</p>
その他	・ホームヘルパーや在宅介護もできる施設が併設していたから。（転居理由）	医療・福祉サービスも充実していたから。シニアライフ情報センターから紹介された。（転居理由）

6.2.2 住宅について

(1) 高齢者住宅に併設されている共同施設

すべての高齢者住宅でバリアフリーや高齢者対応設備、緊急通報システムが備わっており安心感に繋がっているという意見が多かった。

特に、併設されている共同施設についての意見が多く、すべての住宅で「クリニックや通所介護施設等が併設されていることで、いざというときの安心感に繋がっている」という意見があった。また、高齢者によっては、「クリニック等の施設が併設されていることを条件として、転居先の住宅を探して選択した」という意見があった。

集会所や食堂等の共同施設の利用については、うまく機能して利用されている住宅とあまり利用されていない住宅があった。うまく機能して利用されている住宅では、共同施設を利用することで高齢者間の交流が促進されているという意見があった。

それに対して、あまり利用されていない住宅では、共同施設の使用規則や利用時間など使用方法に対する不満な意見が多かった。運動ができる施設や食事室、集会所等の共同施設を集合住宅に併設するだけでなく、利用者である高齢者の意見・希望に合わせた形で使用・運用していくことが必要と考えられる。特に、自分の親しい友人や親類を呼ぶための場所に関する意見が多く、交流の場としての共同施設の利用方法に対する弾力的な運営が求められている。具体的には、「各階に談話室があることで、自分の部屋に通さずに人と会うことができる」という良い評価の意見もあるが、「集会所を数人の友人が来る時など個人的に使えて、お茶を飲めるとよい」「食堂は食事のときしか開いていないため、それ以外の時間も使わせてほしい」「来客用の駐車スペースがない」など改善を求める意見があった。

街なかの高齢者住宅に転居したことにより、転居する前の住居に比べて住戸の床面積が多少狭くなり、応接室などの空間がなくなったため、親しい友人や親類が来たときに部屋に通さずに気軽に使える場所が求められていると考えられる。

(2) 高齢者住宅内での生活補助・支援

付帯施設などのハード面だけでなく、日々の日常生活で必要なとき補助をする人に対する意見も多かった。例えば、具合が悪いときにゴミ出しをしてくれる人が求められていたり、併設されているクリニックの先生が毎朝回診にきてくれることに安心を感じたり、健康管理や外来の手続きをしてくれることを評価する高齢者も多い。

子供や他人に頼らずに自立した生活を送るために、プライバシーがしっかりと保護されていて、適度な距離感を保ち、必要なときに必要なことを手助けしてくれる人材が求められていると考えられる。

6.2.3 周辺環境について

商業系利用中心の地区へ供給された住宅に住む高齢者は、周辺の交通利便性や生活利便施設に満足している意見が多い。しかし、商業系利用中心のため、交通の騒音の不満や自然がない、緑が少ない等の意見もあった。また、住居系利用中心の地区へ供給された住宅に住む高齢者は、周辺の自然環境に対して満足をしている意見もあったが、交通利便性や生活利便施設に対する不満な意見も多い。

6.2.4 その他

高齢者向け優良賃貸住宅では、自立した生活ができることが入居の基準であり、最後まで住み続けられないシステムに対して不安を感じる意見があった。

6.3 まとめ

本章では、現在、街なかに供給されている高齢者住宅の状況と課題を明らかにするために、高齢者住宅別にインタビューで得られた意見等を整理した。

その結果、高齢者にとっては街なかへ転居する際に、体調面や安心感からクリニックなどの医療施設が併設された高齢者住宅が選択されている傾向があった。

また、高齢者同士や地域住民とのコミュニティ形成や共同施設の利用方法、日常生活で必要なときの生活支援・補助、将来の住まいの不安などの課題があった。

高齢者住宅では、高齢者の意見・希望に合わせて共同施設を維持管理することで住棟内の高齢者同士の交流を促進することができ、それをきっかけに地域の住民にも一部開放することで地域住民との交流も進むと考えられる。また、今後増加していく高齢者の生活を支援・補助するには、高齢者が必要なときに日常生活上の補助を行うことができる人材を育成することや、高齢者が賃貸住宅から施設に転居する際に情報提供をする仕組みなどを構築することが必要だと考えられる。

第7章 まとめ

第7章 まとめ

本研究では、前章までに高齢者の精神的健康と住宅・住環境への満足度の関係、高齢者の生活行動と都市施設の関係等を分析してきた。本章では、各章で得られた知見から、高齢者の街なか居住への適応に配慮した都市・住宅整備のあり方をとりまとめる。

7.1 各章のまとめ

第1章では、本研究の背景と目的を述べ、本研究の内容と方法および本研究で使用する用語について記述した。

第2章では、調査対象都市として、「政令都市」「地方中核都市」「地方中心・中小都市」のカテゴリーの中から、8都市（青森市・弘前市・盛岡市・仙台市・富山市・高岡市・金沢市・熊本市）の選定方法を述べた。また、さらに各都市での街なか居住への取り組み状況をまとめた。

第3章では、転居群と対照群の精神的健康・満足度を比較し、多変量解析によって両者の精神的健康の差異を分析した。

その結果、転居の自発性が精神的健康に与える影響は孤独感として表れるが、その影響力は低いことが分かった。個人属性・転居に関する事以外では、住宅（「住宅の仕様」）や住環境（「まちの安全性・環境」「施設の利便性」「地域との交流」）に対する満足度が精神的健康に与える影響が大きいことが分かった。それらは、転居群と対照群を比較しても違いがみられ、転居群では対照群に比べて「住宅の仕様」「まちの安全性・環境」「施設の利便性」に関する満足度が高いが、逆に対照群では転居群に比べて「地域との交流」に関する満足度が高いことが把握できた。

第4章では、高齢者が住む地区の居住環境の特性によって地区を分類し、精神的健康・満足度との関係を分析した。さらに、調査地区を人口密度等の統計情報や住宅の立地状況・用途地域・土地利用現況等により分類し、精神的健康・住環境満足度との関係を把握した。その結果、転居群が住む地域のなかでも、特に、「人口密度が低く高齢化率・商業系用途比率が高い地区」では総じて精神的健康が良く、満足度が高いことが明らかとなった。また、高齢者の健康状態を良好に保ちやすい住環境とは、商業系利用中心で交通利便性がよく生活利便施設等が整っているなど住環境整備が進んでいる地区であることが分かった。

第5章では、街なかでの高齢者の生活行動を「必要行動」「任意行動」「社会行動」の3つに分類した。そして都市別・地区の特性別に街なかでの高齢者の行動を分析するとともに、生活全般に関する意見等をまとめた。

その結果、商業系用途比率が高い地区では、自宅を中心に500m以内で必要行動を行うことができ、任意行動も充実していることが分かった。高齢者は、商業施設では単に食品等の日常的な買い物を済ますだけでなく、行政の広報紙や新聞・折り込み広告等から情報を得て、商業施設内で行われる地域イベント等へ参加することも多いことが分かった。また、精神的健康が良好な転居群は、各種講座の受講や体験教室への参加することや町内会等の地域組織活動、NPO・ボランティア活動等に参加することで社会との接触を持ち、地域になじんでいくことが分かった。

第6章では、街なかには供給されている高齢者に配慮した住宅の状況と課題を明らかにするために、それら高齢者住宅ごとにインタビューで得られた意見等を整理した。

その結果、街なかへ転居する際に、体調面や安心感からクリニックなどの医療施設が併設されている住宅が選択されている傾向があった。高齢者同士や地域住民とのコミュニティ形成や共同施設の活用方法、日々の日常生活での生活補助、将来の住まいへの不安などの課題が明らかになった。

7.2 高齢者の街なか居住への適応に配慮した都市・住宅整備のあり方

以上に示すような調査結果から、高齢者の街なかへの転居、都市の特性および高齢者の精神的健康の関係は以下のように整理される。

高齢期には親や子との同居・近居を理由として街なかへ転居する割合が増加しており、高齢期に転居する際には、精神的健康に負の影響を与えやすいことが既往研究により指摘されているが、街なかへの転居が精神的健康に与える影響は「孤独感」として表れやすいものの、その影響は小さい。

むしろ、転居群では対照群に比べて、「住宅の仕様」や、住環境のうち「まちの安全性・環境」「施設の利便性」についての満足度が高いなど、街なかへ転居することで直接的には良好な住環境が得られることで、精神的健康は比較的良好な状態を保っている。しかしながら、「地域との交流」についての満足度は、転居群の方が対照群に比べて低く、地域との交流に関する満足度は精神的健康へ影響を与えることから、転居者と近隣住民・地域が交流でき、地域との関係について満足できるような支援・仕組みが精神的健康の維持・向上のために必要と考えられる。

また、高齢者が居住している地区の特性に着目すると、商業系利用中心で交通利便性がよく生活利便施設等が整っているなど住環境整備が進んでいる地区における転居者は、精神的健康が良好で住環境に関する満足度も高い。また、住宅整備だけでなく周辺の商業機能・利便性等が高まるように複合的に面開発している地区では、転居者の精神的健康が良好となり、住環境に関する満足度も高い。しかし、工業系用途地域で倉庫や駐車場などの低・未利用地が多い地区では精神的健康や住環境に関する満足度が低く、街なかであっても高齢者にとっての住環境としては適していない。このことから、住宅の整備と合わせて地区全体の商業機能・公共交通などの利便性が高まるように一体的に整備することで、高齢期における転居者の精神的な健康状態を良好に維持できると考えられる。

さらに、街なかで生活している精神的健康が良好な高齢者は、都市規模によって行動内容・範囲等の特徴は違うものの、商業系用途比率が高い地区では、高齢者の自宅を中心に500m内で買い物や通院などの生活上必要な行動を行うことができ、利便性の高さに満足している意見が多い。また、必要な行動以外でも、転居群では地域での様々な活動に意識的に参加することで、社会的接触を維持しようとしており、転居後の孤独感を軽減することにもつながっていると考えられる。

以上の成果を踏まえ、次項で「住宅と都市施設の一体的整備」「地域での多様な活動の場の形成による社会的接触の創出」「地域社会で高齢者の生活を支える安心・安全の確保のための仕組みの構築」の3点に焦点を絞って、高齢者の街なか居住への適応に配慮した都市・住宅整備のあり方を提示する。

7.2.1 住宅と都市施設の一体的整備

単独的に住宅供給する場合は、基本的には商業系用途地域で商業系利用中心地区のような利便性の高い場所に配置すると、高齢者にとっては街なか居住へ適応しやすくなると考えられる。その際、都市の人口規模や人口増減・高齢者の割合等の地域事情を考慮して、例えば既存のオフィスビルを高齢者向け住宅にコンバージョンするなどの方法で、住宅と都市施設の一体的な整備を行うことも有効ではないかと考えられる。

複合的な面開発に伴う住宅供給では、成熟度が高い地区へ住宅を供給する場合は、転居群の精神的健康を良好に保つことができると考えられる。成熟度が低い地区へ住宅を供給する場合は、周辺施設の利便性・充実度も同時に高めて、まちの環境を総合的に良好なものにしていかなければ転居後の精神的健康・満足度は低くなることから、住宅と都市施設の一体的な整備をすることが重要である。

7.2.2 地域での多様な活動の場の形成による社会的接触の創出

日常生活での買い物や通院などの必要行動が多く行われる場所の近辺で、「各種講座の受講・体験教室への参加等の自己充足的活動」「NPO・ボランティア活動等の社会活動」等を通じた社会的接触を創出できる場を提供することで、必要行動と任意行動・社会行動が複合化し、日常生活のなかに社会的接触を創出できると考えられる。それにより、地域との交流に対する満足度が高まり、精神的健康も良好になると考えられる。

また、地域内での催しや余暇活動等についての情報を「行政の広報」「新聞・折り込み広告」から得ているという意見が多いことから、転居後の居住年数が短く地域に慣れていない高齢者への配慮として、日常的に入手しやすい方法で情報提供することで、より多くの高齢者が地域・社会での活動に参加できる機会が得られると考えられる。

7.2.3 地域社会で高齢者の生活を支える安心・安全の確保のための仕組みの構築

高齢者は、限りなく自宅に近い環境で自立した生活を送ることを望みながらも、家族・親類等を頼って転居することが多いといったことから、将来の健康上の不安などを抱えていると考えられる。そのため、日常生活を送るなかで高齢者が安心・安全を感じられるように、日頃から地域社会で高齢者の生活を支えていく仕組みを構築することが重要となる。

このためには、高齢者が自立的に生活することを基本としつつも、いざというときに備えて住戸・住棟内の安心・安全上の設備を設置することだけでなく、身近にいる住棟内の高齢者や地域住民との交流を促進することで、高齢期に感じやすい孤独感による不安を軽減できると考えられる。そのために、住んでいる高齢者の要望に合わせた共同施設の利用や、地域にも一部開放して周辺住民の要望もふまえて一体的に企画・催しを行うなど、共同施設を弾力的に運営することなどが考えられる。

7.3 今後の課題

以上に示すように、本研究では高齢期の転居に際して精神的健康に影響を及ぼす住宅・住環境の要素等が明らかになった。

一方、今回の調査では、出身地への「Uターン」、子供世帯との同居・近居するための転居（特に75才以上の高齢者に多い）、医療・福祉が充実した地域への「介護移住」の例が多かったが、比較的若い高齢者の中には、自然環境を求めつつ、都市的な生活環境も享

受するため、大都市から地方の中心都市へ転居するという事例もみられた。

今後団塊の世代が定年退職を向かえつつあるなか、ますます増えると予測される街なかへの高齢者の転居にあたっては、このような高齢者の多様化する転居目的に配慮した都市・住宅整備を進めていくことも、高齢期の生活を豊かに過ごすことができ、精神的健康を良好に保つことにつながると考えられる。

参考文献

- 1) 安藤孝敏：地域老人における転居の影響に関する研究の動向、老年社会科学 16(1)、pp59-65、1994.9
- 2) 安藤孝敏・古谷野巨・矢富直美・渡辺修一郎・熊谷修：地域老人における転居と転居後の適応、老年社会科学 16(2)、pp172-178、1995
- 3) 安藤孝敏、ほか 14 名：老年期のリロケーション、(財)東京都老人総合研究所、1997.3
- 4) 齋藤民・杉澤秀博・杉原陽子・岡林秀樹・柴田博：高齢者の転居の精神的健康への影響に関する研究、日本公衛誌、第 10 号、pp856-865、2000.10
- 5) 東川薫：高齢者の居住移動の推移と特徴、老年社会科学 29(4)、pp547-552、2008.1
- 6) Dimond M, McCance K, King K : Forced residential relocation its impact on the well-being of older adults、West J Nurs Res、pp445-464、1987.9
- 7) 宇都正哲・浅見泰司：東京都区部の住み替え構造に関する研究～住宅ストックと居住世帯のミスマッチ解消に向けて～、日本建築学会計画系論文集、第 567 号、pp103-110、2003.5
- 8) 高阪謙次：単身高齢者の転居希望要因に関する研究、日本建築学会計画系論文報告集、第 388 号、pp108-115、1988.6
- 9) 橘弘志・高橋鷹志：地域に展開される高齢者の行動環境に関する研究-大規模団地と既成市街地におけるケーススタディ-日本建築学会計画系論文集、第 496 号、pp89-95、1997.6
- 10) J.ゲール：屋外空間の生活とデザイン、北原理雄訳、鹿島出版会、1990.2

図表リスト

第1章 研究の概要

- 図 1-1 本研究のフロー
- 表 1-1 GDS 短縮版の質問票
- 表 1-2 LSI-K の質問票
- 表 1-3 AOK の質問票
- 表 1-4 住宅満足度の質問票
- 表 1-5 住環境満足度の質問票
- 参図 1-1 年齢・男女別の移動者割合（平成 13 年 第 5 回人口移動調査）
- 参表 1-1 年齢・男女別の移動者割合と移動理由（平成 13 年 第 5 回人口移動調査）

第2章 調査の概要

- 表 2-1 調査対象都市における人口規模・人口増減・高齢化率の概要
- 表 2-2 自治体への主なヒアリング事項
- 表 2-3 調査対象地区の概要
- 表 2-4 中心市街地活性化基本計画の概要（青森市・弘前市）
- 表 2-5 中心市街地活性化基本計画の概要（盛岡市・仙台市）
- 表 2-6 中心市街地活性化基本計画の概要（富山市・高岡市）
- 表 2-7 中心市街地活性化基本計画の概要（金沢市・熊本市）
- 表 2-8 アンケート調査の配布・回収結果
- 表 2-9 アンケート調査の内容
- 表 2-10 転居群および対照群の調査対象者の個人属性（アンケート調査）
- 表 2-11 精神的健康と個人属性に関する集計（アンケート調査）
- 表 2-12 満足度と個人属性に関する集計（アンケート調査）
- 表 2-13 インタビュー調査の依頼・実施結果
- 表 2-14 インタビュー調査の内容
- 表 2-15 転居群および対照群の調査対象者の個人属性（インタビュー調査）
- 写真 2-1 現地調査写真の例

第3章 高齢者の街なか居住への適応状況

- 表 3-1 第3章の流れ
- 表 3-2 転居群・対照群の設定
- 表 3-3 分析の準備
- 表 3-4 精神的健康を計る尺度の補正
- 表 3-5 精神的健康に関する相関分析の結果
- 表 3-6 精神的健康・満足度に関する集計結果
- 表 3-7 精神的健康・満足度に関する t 検定の結果
- 表 3-8 精神的健康・満足度に関する一元配置分散分析の結果
- 表 3-9 精神的健康・満足度に関する多重比較の結果
- 表 3-10 住宅満足度を構成する 6 項目の平均値の比較と t 検定の結果

- 表 3-11 住環境満足度を構成する 19 項目の平均値の比較と t 検定の結果
- 表 3-12 住宅満足度を構成する下位因子の抽出
- 表 3-13 住環境満足度を構成する下位因子の抽出
- 表 3-14 住宅満足度の下位因子の平均値の比較と t 検定の結果
- 表 3-15 住環境満足度の下位因子の平均値の比較と t 検定の結果
- 表 3-16 精神的健康に影響を与える項目（転居群 + 対照群）
- 表 3-17 精神的健康に影響を与える項目（転居群：GDS）
- 表 3-18 精神的健康に影響を与える項目（転居群：LSI-K）
- 表 3-19 精神的健康に影響を与える項目（転居群：AOK）
- 表 3-20 精神的健康に影響を与える項目（対照群：GDS）
- 表 3-21 精神的健康に影響を与える項目（対照群：LSI-K）
- 表 3-22 精神的健康に影響を与える項目（対照群：AOK）

第 4 章 高齢者の居住環境と精神的健康・満足度の関係

- 図 4-1 主成分得点を用いたクラスター分析
- 表 4-1 第 4 章の流れ
- 表 4-2 因子負荷量
- 表 4-3 第 1 主成分と第 2 主成分の情報量
- 表 4-4 地区の特性による類型ごとの精神的健康・満足度の比較
- 表 4-5 居住環境の分類
- 表 4-6 居住環境別の精神的健康・住環境満足度の平均値
- 写真 4-1 A-1 地区
- 写真 4-2 A-2 地区
- 写真 4-3 A-3 地区
- 写真 4-4 A-4 地区
- 写真 4-5 B-1 地区
- 写真 4-6 B-2 地区

第 5 章 街なかでの高齢者の生活行動

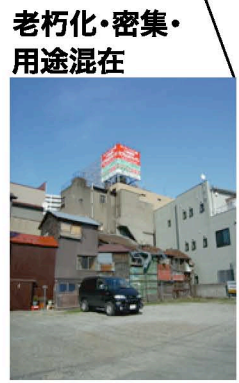
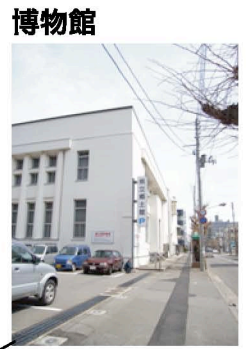
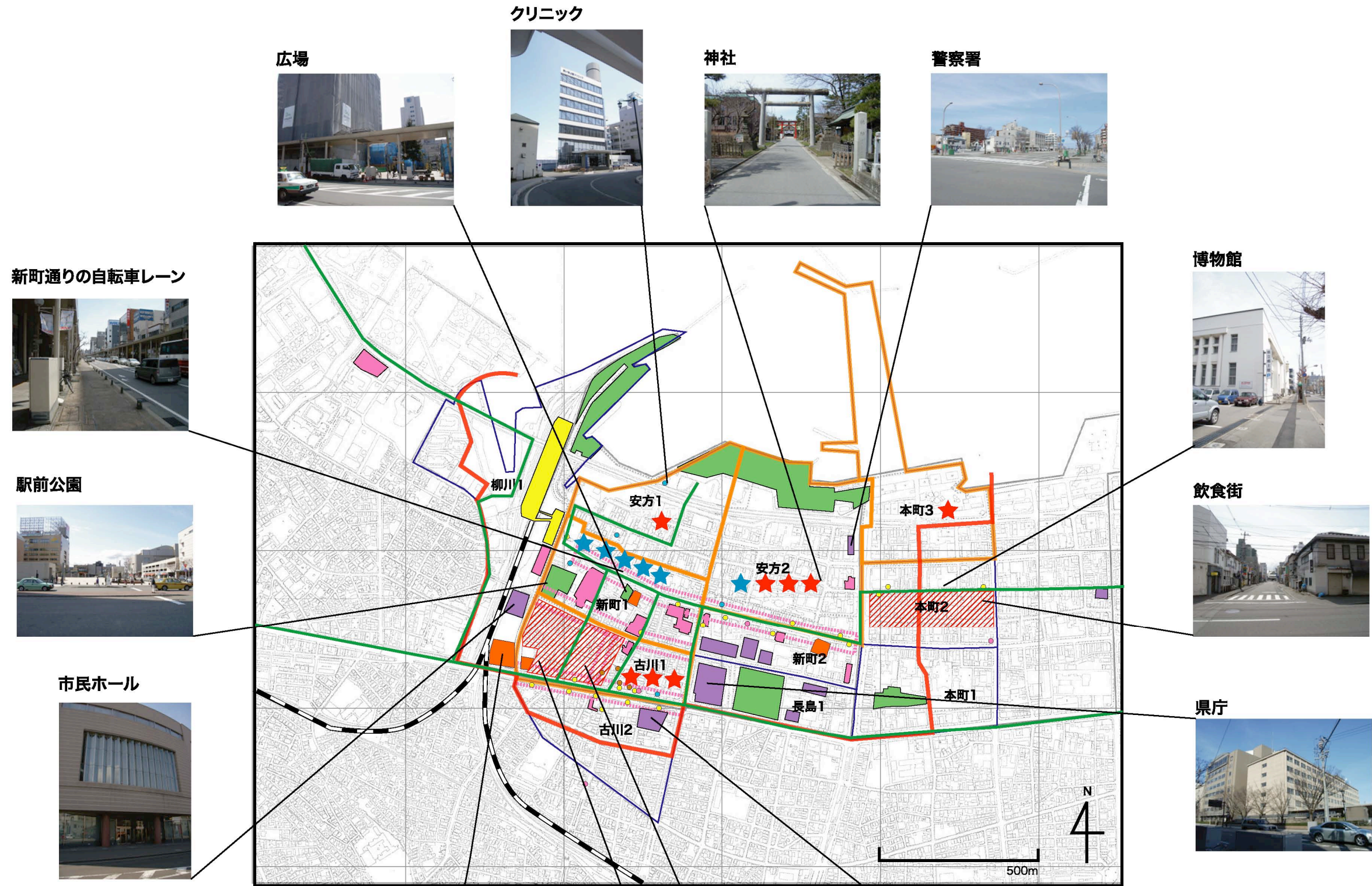
- 図 5-1-1 転居群の生活行動例（青森市）
- 図 5-1-2 必要行動における距離帯ごとの平均施設利用数（青森市）
- 図 5-1-3 転居群・対照群別の必要行動（青森市）
- 図 5-1-4 任意行動・社会行動における距離帯ごとの平均施設利用数（青森市）
- 図 5-1-5 転居群・対照群別の任意行動および社会行動（青森市）
- 図 5-1-6 青森市における距離帯ごとの移動手段
- 図 5-1-7 青森市での移動手段
- 図 5-2-1 転居群の生活行動例（仙台市）
- 図 5-2-2 必要行動における距離帯ごとの平均施設利用数（仙台市）
- 図 5-2-3 転居群・対照群別の必要行動（仙台市）
- 図 5-2-4 任意行動・社会行動における距離帯ごとの平均施設利用数（仙台市）
- 図 5-2-5 転居群・対照群別の任意行動および社会行動（仙台市）
- 図 5-2-6 仙台市における距離帯ごとの移動手段

- 図 5-2-7 仙台市での移動手段
- 図 5-3-1 転居群の生活行動例（金沢市）
- 図 5-3-2 必要行動における距離帯ごとの平均施設利用数（金沢市）
- 図 5-3-3 転居群・対照群別の必要行動（金沢市）
- 図 5-3-4 任意行動・社会行動における距離帯ごとの平均施設利用数（金沢市）
- 図 5-3-5 転居群・対照群別の任意行動および社会行動（金沢市）
- 図 5-3-6 金沢市における距離帯ごとの移動手段
- 図 5-3-7 金沢市での移動手段
- 図 5-4-1 クラスタ-1 の転居群の生活行動例（仙台市）
- 図 5-4-2 距離帯ごとの平均施設利用数（クラスタ-1、必要行動）
- 図 5-4-3 距離帯ごとの平均施設利用数（クラスタ-1、任意行動・社会行動）
- 図 5-4-4 距離帯ごとの平均施設利用数（クラスタ-1、移動手段）
- 図 5-5-1 クラスタ-2 の転居群の生活行動例（仙台市）
- 図 5-5-2 距離帯ごとの平均施設利用数（クラスタ-2、必要行動）
- 図 5-5-3 距離帯ごとの平均施設利用数（クラスタ-2、任意行動・社会行動）
- 図 5-5-4 距離帯ごとの平均施設利用数（クラスタ-2、移動手段）
- 図 5-6-1 クラスタ-4 の転居群の生活行動例（青森市）
- 図 5-6-2 距離帯ごとの平均施設利用数（クラスタ-4、必要行動）
- 図 5-6-3 距離帯ごとの平均施設利用数（クラスタ-4、任意行動・社会行動）
- 図 5-6-4 距離帯ごとの平均施設利用数（クラスタ-4、移動手段）
- 表 5-1 生活行動の分類
- 表 5-2 各種施設の利用
- 表 5-3 情報収集の方法
- 表 5-4 地域活動の内容
- 表 5-5 街なかでの生活行動の特徴

第 6 章 高齢者に配慮した住宅に転居した居住者の状況

- 表 6-1 高齢者住宅の概要
- 表 6-2 高齢者住宅へ転居した高齢者の意見等
- 表 6-3 高齢者住宅へ転居した高齢者の意見等

参考資料 1 現地調査結果



- 凡例
- 中心市街地活性化基本計画区域
 - 調査地区
 - 市役所・区役所・官公署
 - 大規模店舗
 - 学校(小・中・高等学校・大学)
 - 駅(鉄道)
 - 公園
 - 大規模な工用地
 - 商店街・モール
 - 密集等、特筆すべき箇所
 - 公民館・図書館等
 - 病院・クリニック等
 - 商店・コンビニ等
 - 銀行・郵便局
 - バス停
 - 路面電停
 - ★ インタビュー対象者(転居群)
 - ★ インタビュー対象者(対照群)

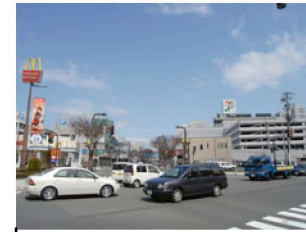
屋敷



教会



デパート



展示館



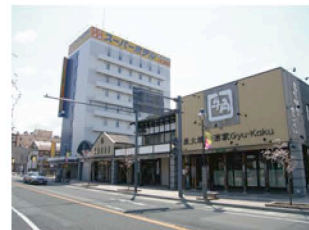
デパート



まちなか情報センター



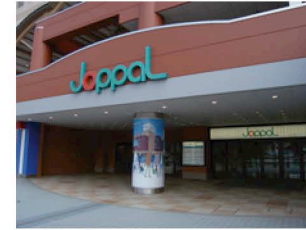
土手通り



市民病院



再開発ビル



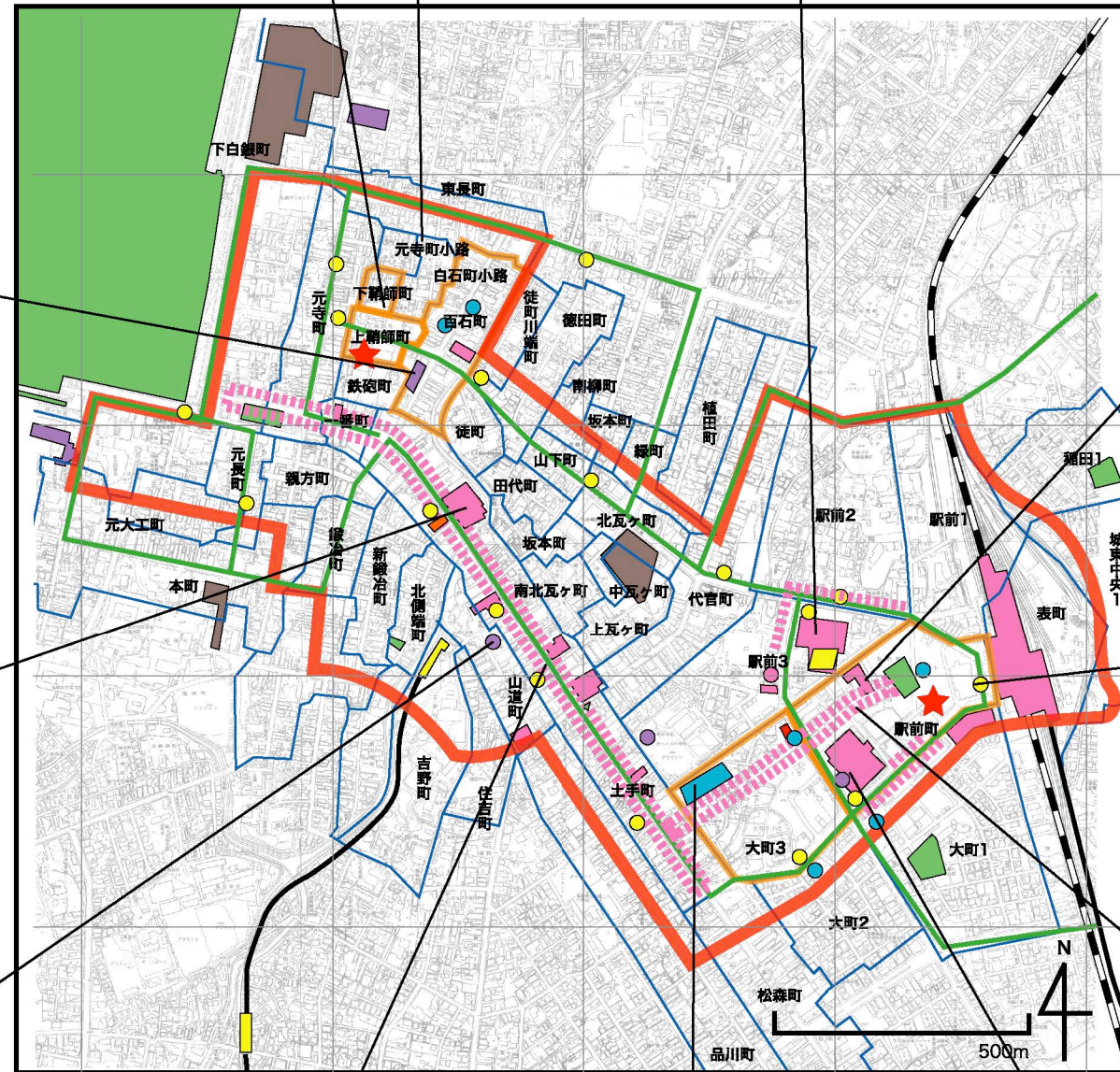
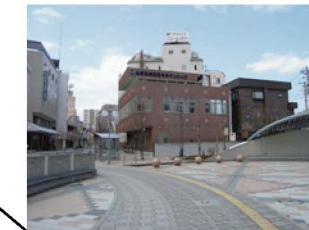
駅前市場



弘前駅と商業施設



駅前から伸びる歩行者専用道路



- 凡例
- 中心市街地活性化基本計画区域
 - 調査地区
 - 市役所・区役所・官公署
 - 大規模店舗
 - 学校(小・中・高等学校・大学)
 - 駅(鉄道)
 - 公園
 - 大規模な工事用地
 - 商店街・モール
 - 密集等、特筆すべき箇所
 - 公民館・図書館等
 - 病院・クリニック等
 - 商店・コンビニ等
 - 銀行・郵便局
 - バス停
 - 路面電車停
 - ★ インタビュー対象者(転居群)
 - ★ インタビュー対象者(対照群)

老朽化した木造住宅



スーパー



大学付属病院



桜



中津川



ショッピングモール



スーパー



大規模更地(駐車場利用)



大規模更地(分譲中)



図書館や交流センター等の複合施設等



雫石川



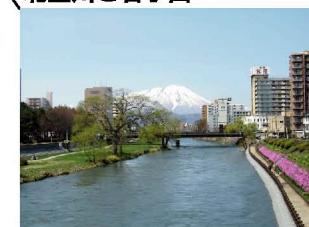
駅前のバスターミナル



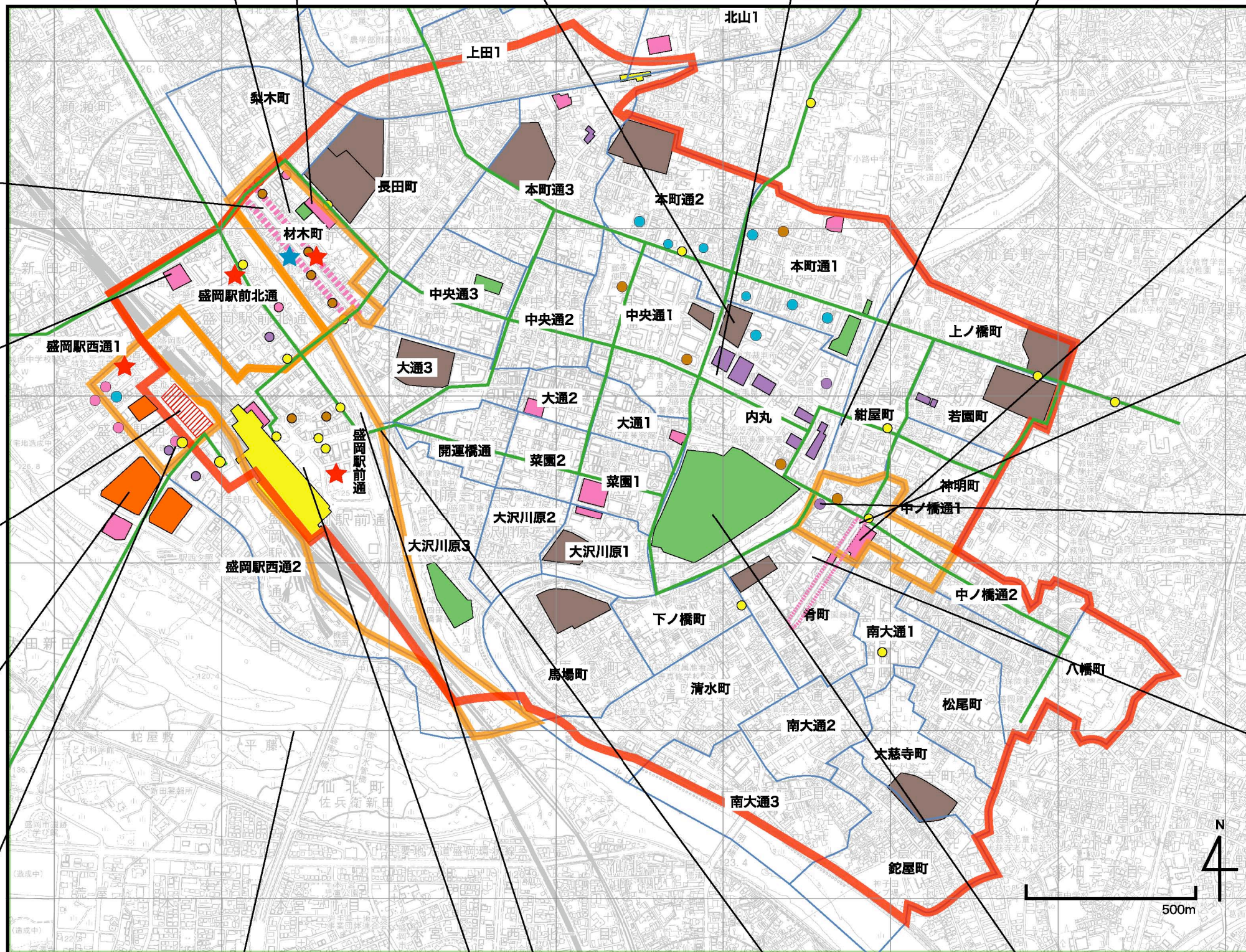
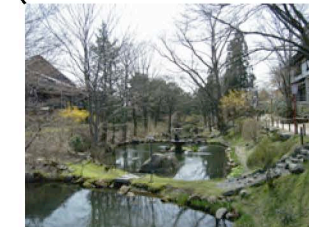
緑地



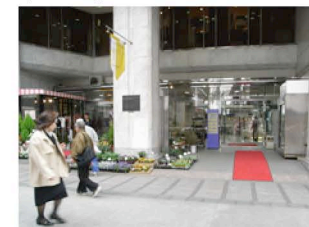
北上川と岩手山



公園



デパート



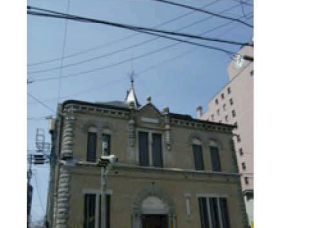
商店街



ホール



郷土博物館



- 凡例
- 中心市街地活性化基本計画区域
 - 調査地区
 - 市役所・区役所・官公署
 - 大規模店舗
 - 学校(小・中・高等学校・大学)
 - 駅(鉄道)
 - 公園
 - 大規模な工場地
 - 商店街・モール
 - 密集等・特筆すべき箇所
 - 公民館・図書館等
 - 病院・クリニック等
 - 商店・コンビニ等
 - 銀行・郵便局
 - バス停
 - 路面電停
 - インタビュー対象者(飯屋群)
 - インタビュー対象者(対照群)

バス停



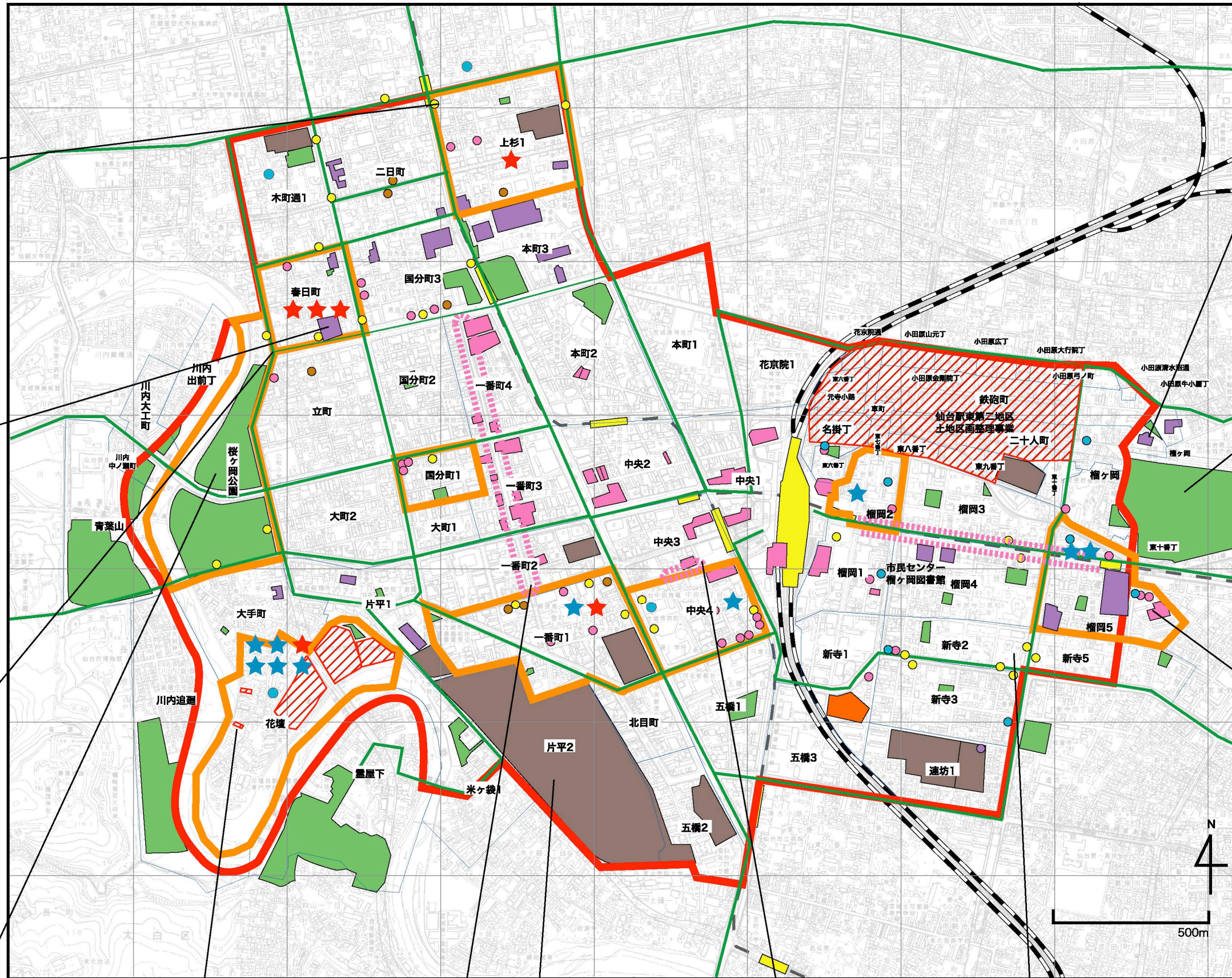
市民図書館・ギャラリー等の複合施設



ケヤキ並木



公園



NPOプラザ



公園



生協



老人憩の家



ショッピングモール



大学



市場



寺院



- 凡例
- 中心市街地活性化基本計画区域
 - 調査地区
 - 市役所・区役所・官公署
 - 大規模店舗
 - 学校(小・中・高等学校・大学)
 - 駅(鉄道)
 - 公園
 - 大規模な工事用地
 - 商店街・モール
 - 密集等、特筆すべき箇所
 - 公民館・図書館等
 - 病院・クリニック等
 - 商店・コンビニ等
 - 銀行・郵便局
 - バス停
 - 路面電車停
 - ★ インタビュー対象者(転居群)
 - ★ インタビュー対象者(対照群)

路面電車



ホール



空きビル



デパート



ショッピングモール



富山駅とポータルム



市役所



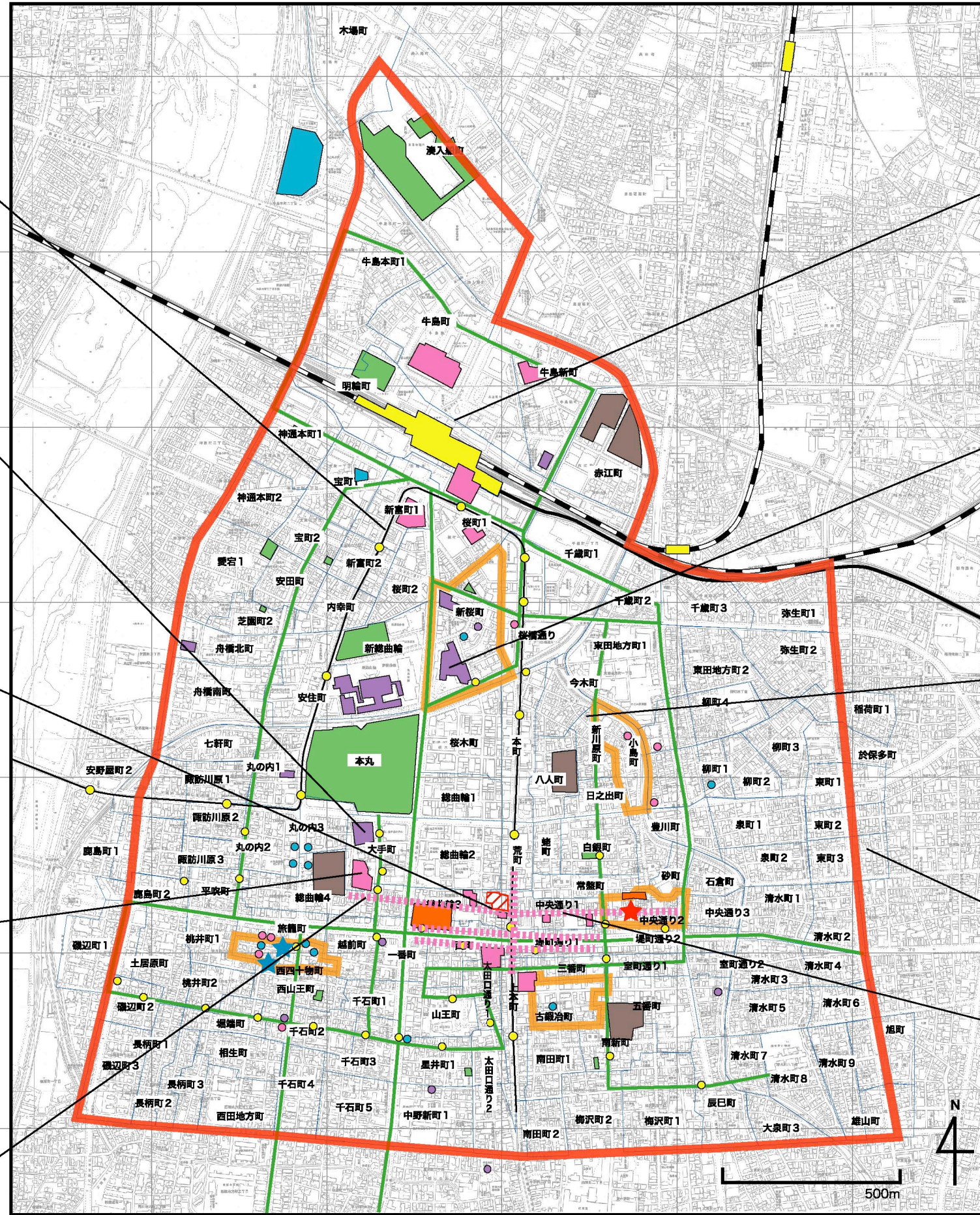
まちなみ



いたち川と遊歩道



ショッピングモール



- 凡例
- 中心市街地活性化基本計画区域
 - 調査地区
 - 市役所・区役所・官公署
 - 大規模店舗
 - 学校(小・中・高等学校・大学)
 - 駅(鉄道)
 - 公園
 - 大規模な工事用地
 - 商店街・モール
 - 密集等、特筆すべき箇所
 - 公民館・図書館等
 - 病院・クリニック等
 - 商店・コンビニ等
 - 銀行・郵便局
 - バス停
 - 路面電車停
 - ★ インタビュー対象者(転居群)
 - ★ インタビュー対象者(対照群)

商店街



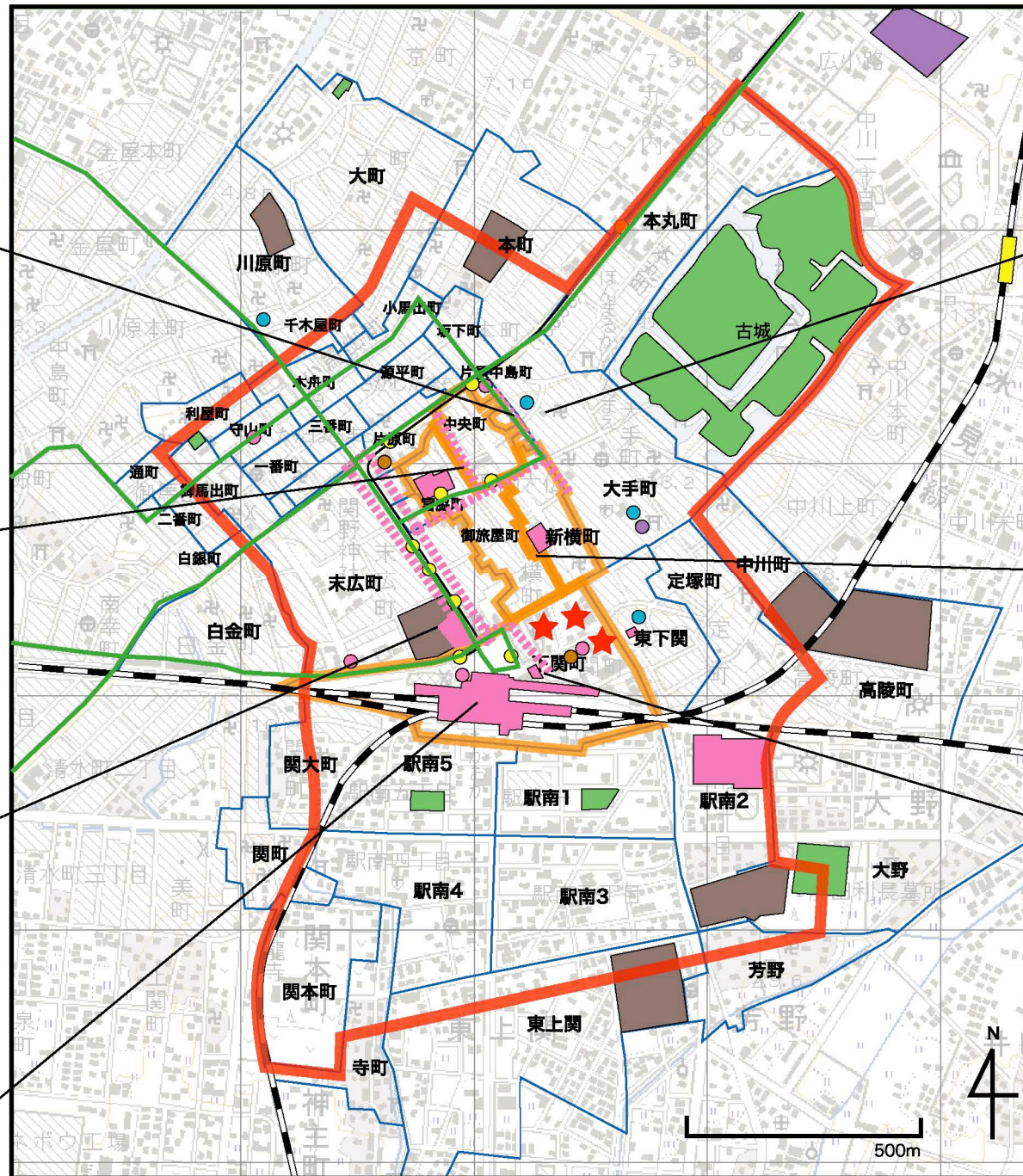
ショッピングモール



図書館やホテル等が入った
複合施設



JR高岡駅



大仏



ホテル



駅前飲食街



- 凡例
- 中心市街地活性化基本計画区域
 - 調査地区
 - 市役所・区役所・官公署
 - 大規模店舗
 - 学校(小・中・高等学校・大学)
 - 駅(鉄道)
 - 公園
 - 大規模な工事用地
 - 商店街・モール
 - 密集等、特筆すべき箇所
 - 公民館・図書館等
 - 病院・クリニック等
 - 商店・コンビニ等
 - 銀行・郵便局
 - バス停 ● 路面電車停
 - ★ インタビュー対象者(転居群)
 - ★ インタビュー対象者(対照群)

公民館



郵便局



社会保険事務所



職業開発プラザ



水路



図書館



神社



まちなみ



緑地



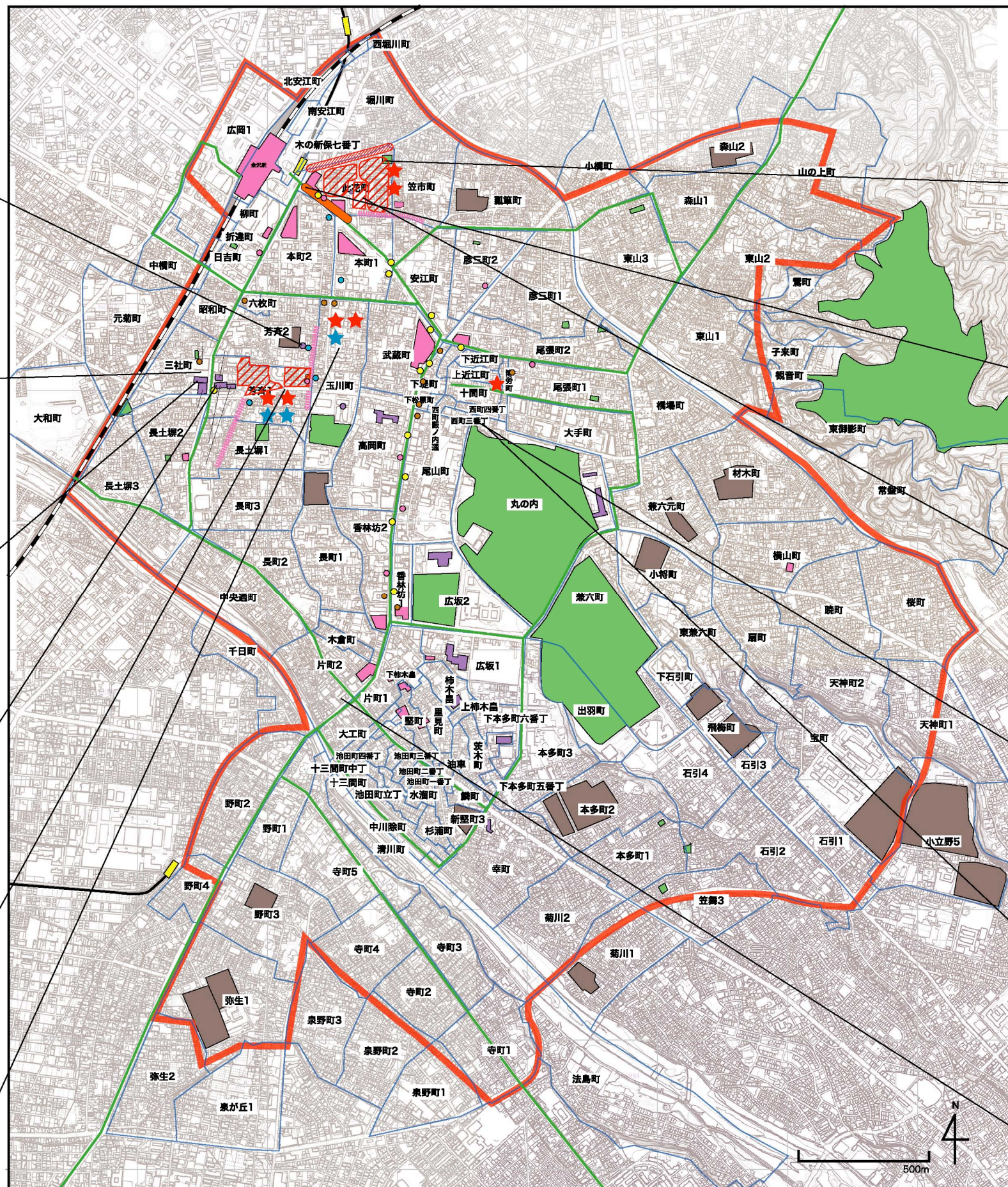
神社



寺院



公民館



- 凡例
- 中心市街地活性化基本計画区域
 - 調査地区
 - 市役所・区役所・官公署
 - 大規模店舗
 - 学校(小・中・高等学校・大学)
 - 駅(鉄道)
 - 公園
 - 大規模な工場地
 - 商店街・モール
 - 密集等・特筆すべき箇所
 - 公民館・図書館等
 - 病院・クリニック等
 - 商店・コンビニ等
 - 銀行・郵便局
 - バス停
 - 路面電車停
 - インタビュー対象者(転居群)
 - インタビュー対象者(対照群)

参考資料1-7 金沢市

デパート



公園



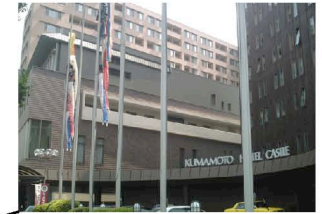
路面電車



スーパー



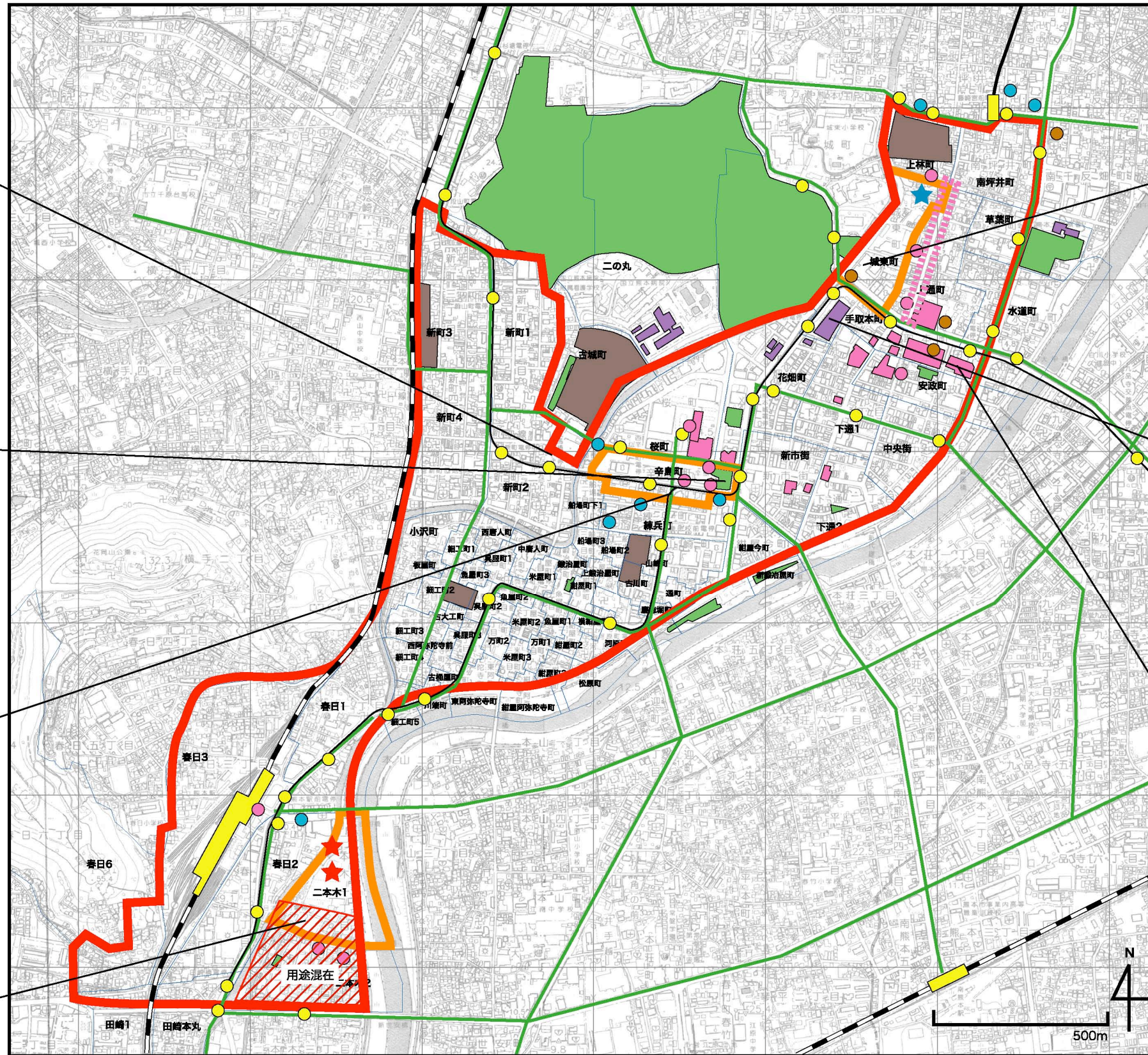
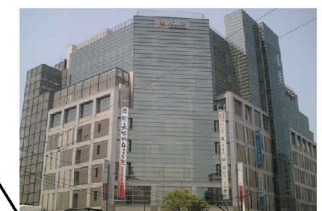
ホテル



市役所



デパート



- 凡例
- 中心市街地活性化基本計画区域
 - 調査地区
 - 市役所・区役所・官公署
 - 大規模店舗
 - 学校(小・中・高等学校・大学)
 - 駅(鉄道)
 - 公園
 - 大規模な工事用地
 - 商店街・モール
 - 密集等、特筆すべき箇所
 - 公民館・図書館等
 - 病院・クリニック等
 - 商店・コンビニ等
 - 銀行・郵便局
 - バス停
 - 路面電車停
 - インタビュー対象者(転居群)
 - インタビュー対象者(対照群)

参考資料 2 調査地区の概要

青森市安方（1丁目）	2-3
青森市安方（2丁目）	2-3
青森市新町	2-4
青森市古川	2-4
青森市本町	2-5
弘前市駅前町	2-5
弘前市大町	2-6
弘前市百石町	2-6
弘前市上鞆師町	2-7
弘前市下鞆師町	2-7
盛岡市盛岡駅前通	2-8
盛岡市中ノ橋通	2-8
盛岡市材木町	2-9
盛岡市盛岡駅前北通	2-9
盛岡市盛岡駅西通	2-10
仙台市青葉区一番町	2-10
仙台市青葉区中央	2-11
仙台市青葉区国分町	2-11
仙台市青葉区春日町	2-12
仙台市宮城野区榴岡（2丁目）	2-12
仙台市宮城野区榴岡（5丁目）	2-13
仙台市青葉区花壇	2-13
仙台市青葉区上杉	2-14
仙台市青葉区桜ヶ岡公園	2-14
富山市小島町	2-15
富山市新桜町	2-15
富山市古鍛冶町	2-16
富山市西四十物町	2-16
富山市中央通	2-17
高岡市御旅屋町	2-17
高岡市下関町	2-18
高岡市中央町	2-18
高岡市新横町	2-19
金沢市玉川町	2-19
金沢市十間町	2-20
金沢市芳斉	2-20
金沢市此花町	2-21
熊本市辛島町	2-21
熊本市城東町	2-22
熊本市二本木	2-22

各地区の概要の見方

地区名

名称	解説
地区	調査範囲全体を指す（町丁目単位）。
街区	地区内のうち、区画道路で囲まれる範囲（ブロック）を指す。

地区の概要について

項目	内容
土地利用	土地利用の状況を土地利用現況だけでなく、基盤整備の状況、高度利用の状況等を元に記載
住環境	地区内外の住環境に関わる事項（生活利便施設の状況、交通機関の状況等）について記載
住宅	地区内の住宅の状況を既存住宅及び新規住宅について記載

統計データ

- 算出方法・出典等は以下のとおりである。

項目	算出方法・出典等	
グロス面積	A	土地利用現況図を用いて実測
ネット面積	B	グロス面積から道路面積を除いた面積
H17 人口	C	H17 国勢調査
H12 人口	D	H12 国勢調査
H17 60歳以上人口	E	H17 国勢調査
人口密度 1	$F=C/A$	H17 人口密度をグロス面積で除して算出
人口密度 2	$G=C/B$	H17 人口密度をネット面積で除して算出
増加人口	$H=C-D$	H12 から H17 までに増加した人口
人口比	$I=C/D$	H17 人口の H12 人口に対する増加率
高齢化率	$J=E/C$	H17 高齢化率
商業系用途面積	K	土地利用現況図を用いて実測
商業系用途比率	$L=K/B$	商業系用途面積をネット面積で除して算出
住宅系用途面積	M	土地利用現況図を用いて実測
住宅系用途比率	$N=M/B$	住宅系用途面積をネット面積で除して算出

転居群が住んでいると思われる街区の状況

- アンケート調査および現地調査をもとに、転居群が住んでいると思われる建物が特定できる場合に、その建物の立地する街区の状況について記載した。

地区名	青森市安方1丁目														
地区の概要	土地利用	低層商業、港湾倉庫等併設住宅が建ち並ぶ地区。新規マンションも見受けられるが、空地の駐車場利用が目立つ。戦災復興区画整理で整備されている。													
	住環境	かつては商業の賑わいを見せていたが、現在、その賑わいはない。													
	住宅	老朽化した低層店舗併用住宅・倉庫が多いが、マンションも立地している。													
統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている (人口密度は 100 人/ha 以上に網かけ))															
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)	
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%	
地区	11.54	7.95	444	321	130	38.47	55.83	123	138.3%	29.3%	1.94	24.3%	0.41	5.2%	
転居群が住んでいると思われる街区の状況	街区内には生鮮食料品を販売する施設は無いが、新町商店街まで 300m 程度。米穀倉庫や、閉店した店舗併用住宅が立地。														

地区名	青森市安方2丁目														
地区の概要	土地利用	低層の店舗併用住宅が建ち並ぶ地区。戦災復興区画整理で整備されている。													
	住環境	かつては商業地として賑わいを見せていたが、現在、その賑わいはない。													
	住宅	低層で老朽化した店舗併用住宅が多く見受けられ、比較的新しいマンションも立地する。													
統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている (人口密度は 100 人/ha 以上に網かけ))															
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)	
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%	
地区	18.27	11.56	704	375	235	38.54	60.91	329	187.7%	33.4%	2.11	18.2%	0.61	5.3%	
転居群が住んでいると思われる街区の状況	街区内に生鮮食料品等を販売する店舗は無い。比較的新しいマンションも見られる。														

地区名	青森市新町													
地区の概要	土地利用	青森駅前の商業・業務用途中心地区。駅前再開発街区（2001年）とそれ以外の戦災復興区画整理のままの低層建物中心の街区で構成。												
	住環境	青森駅に隣接。図書館等の公共施設や市場、デパート、青森市の目抜き通りである新町商店街が立地し、生活利便性は高い。												
	住宅	駅前再開発街区には、クリニック併設の高齢者向け分譲マンションが立地している。低層店舗併用住宅が目立つ街区もある。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	11.26	7.59	210	240	103	18.65	27.67	-30	87.5%	49.0%	4.49	59.1%	0.19	2.5%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	新しく整備された図書館や商業施設だけでなく、隣接街区には古くからの市場やデパート等も立地。電車やバスの便も良く、生活の利便性はかなり高い。													

地区名	青森市古川													
地区の概要	土地利用	古くからの市場を含む中低層建築物から構成される地区。戦災復興区画整理で区画が整備されている。												
	住環境	青森駅も近く、魚や野菜等を販売する小さな店舗も多く、生鮮食料品の購入も便利で生活利便性は高い。												
	住宅	幹線道路沿いにマンションが建設されているが、地区の内部は低層の老朽化した店舗併用住宅が多く見られる。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	10.02	6.64	566	608	234	56.48	85.29	-42	93.1%	41.3%	3.13	47.1%	0.55	8.3%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	比較的大きな敷地規模の建物が立地する街区。幹線道路に面した部分ではある程度の中層化が図られており、建物の更新も進んでいるが、街区の内部の建物は更新が進んでいない。													

地区名	青森市本町	
地区の概要	土地利用	製氷倉庫等の港湾関係の倉庫・工場が多く立地し、低層建築物で構成される地区。 戦災復興区画整理で整備されている。
	住環境	戦前は銀行の本店等が建ち並ぶ青森の業務の中心地であったが、現在、賑わいは感じられず、寂れた歓楽街が隣接している。
	住宅	戸建て住宅も何軒が存在する。製氷倉庫跡地に市営住宅が立地している。

統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている (人口密度は 100 人/ha 以上に網かけ))

	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (人)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (人)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	9.72	7.18	270	202	94	27.79	37.63	68	133.7%	34.8%	0.66	9.2%	0.38	5.3%

転居群が住んでいると思われる街区の状況	買い物は市営住宅に併設されているコンビニ程度しかなく、交通機関の利用も不便。製氷倉庫跡地に市営住宅 (シルバーハウジング 2004 年竣工) が建設されている。
---------------------	--

地区名	弘前市駅前町	
地区の概要	土地利用	弘前駅前商業施設やマンション等の中層建築物で構成される地区。 区画整理後 10 年程度経過しているが、駐車場としての暫定利用地も多く見られる。
	住環境	街区内の再開発ビルのスーパーは撤退し、衣料品などの物販のみになったが、近隣地区にはスーパーや市場が整備されている等、非常に便利な立地。
	住宅	駅前にタワーマンションが立地、戸建て住宅も若干存在する。

統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている (人口密度は 100 人/ha 以上に網かけ))

	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (人)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (人)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	7.34	4.91	269	101	62	36.66	54.78	168	266.3%	23.0%	1.70	34.5%	0.11	2.2%

転居群が住んでいると思われる街区の状況	駅直近の街区内で、交通の利便性は高い街区。 歩行者専用道が整備され、沿道には店舗も立地するが、飲食店 (居酒屋等) のみ。タワーマンションが供給されている。
---------------------	---

地区名	弘前市大町													
地区の概要	土地利用	商業用途の中低層の建築物で構成されている。 弘前駅前前の区画整理で大きく町の様子に変化した街区、未整備地が多い。												
	住環境	商業施設の出店状況が悪く、人通りがあまりない。												
	住宅	高層のマンションが建設されつつある。低層住宅街区もある。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	5.94	4.59	339	156	76	57.05	73.91	183	217.3%	22.4%	0.17	3.7%	0.29	6.4%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	隣接地にスーパーや再開発ビル、市場が立地する為に、生活利便性は高い。 街区内には未整備地も広がっている。													

地区名	弘前市百石町													
地区の概要	土地利用	古い商店街で構成される地区で、城下町の商家の区画割りが残っている。												
	住環境	商店は衰退しており、弘前市循環バスのルートから外れている。 食料品店が一軒立地しているが、規模は小さい。 土蔵作りの商家を活用した百石町展示館が立地。												
	住宅	低層店舗併用住宅が中心で、小規模の高齢者用アパートが一軒立地している。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	3.76	3.41	124	123	49	32.95	36.33	1	100.8%	39.5%	0.93	27.4%	0.27	7.9%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	転居群なし													

地区名	弘前市上鞆師町													
地区の概要	土地利用	ホテル、マンション、商工会議所等が立地する中層建築物で構成される地区で、後背地には低層住宅も残っている。 一部、古くからの区画割りが残る。												
	住環境	弘前市循環バスのルートからは外れており、生活利便施設の立地もない。												
	住宅	既存マンションが立地、低層の住宅も見られる。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	1.05	0.82	157	156	48	149.88	191.27	1	100.6%	30.6%	0.23	28.2%	0.14	16.5%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	転居群が居住する住宅は特定できない													

地区名	弘前市下鞆師町													
地区の概要	土地利用	低層住宅中心の地区で、一部ホテルが立地している。 古くからの城下町の町屋の街区が残る。												
	住環境	弘前市循環バスのルートからは外れており、商店等も無く人通りは少ない。												
	住宅	城下町のお屋敷のような広い敷地が多いが、お屋敷のような建物は少なく、ワンルームタイプのアパート等に建て替わっている敷地もある。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	0.68	0.57	56	42	17	81.79	98.26	14	133.3%	30.4%	0.23	41.0%	0.07	13.0%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	転居群なし													

地区名	盛岡市盛岡駅前通			
地区の概要	土地利用	盛岡駅前の中低層建築物で構成される商業・業務中心の街区と、新規に区画整理を行い整備されたタワーマンションが建設された住宅用途中心の街区で構成される地区。新幹線開通に合わせて区画整理が実施された街区と近年区画整理された街区で構成。		
	住環境	交通利便性が高く、駅ビル地下での生鮮食料品の購入も便利。新規整備地の北側は地区計画で商業・業務ゾーンとして位置づけられており、今後整備が行われる予定である。		
	住宅	新規区画整理街区にタワーマンションが立地。新幹線開通に合わせて区画整理が実施された街区では商業ビル等の上層部が住宅として利用されている場合が多い。		

統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））

	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (人)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (人)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	30.52	10.87	283	142	55	9.27	26.03	141	199.3%	19.4%	2.48	22.8%	0.29	2.7%

転居群が住んでいると思われる街区の状況	<p>地区計画で街区北側が商業・業務ゾーンと位置付けられており、今後整備が行われる予定である。</p> <p>現在は生鮮食料品の購入は駅ビル地下等で行うことができる。</p> <p>駅前の交通利便性の高い街区である。</p> <p>新規区画整理地にタワーマンションが供給されている。</p>
---------------------	---

地区名	盛岡市中ノ橋通			
地区の概要	土地利用	古くからの商店街を含む中低層建築物から構成される地区。古くから盛岡市の中心部であり、城下町、町屋の面影を残す。		
	住環境	盛岡の中心部で官公庁も近く、商店街や百貨店、煉瓦造の銀行本店等も立地し人通りも多い。		
	住宅	百貨店の高層化計画（上層部はマンション）が発表される等、街区内及び周辺街区でのマンション建設の動きが見られる。低層の老朽化した店舗併用住宅も見られる。		

統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））

	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (人)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (人)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	7.29	5.37	222	197	70	30.45	41.30	25	112.7%	31.5%	2.21	41.1%	0.31	5.7%

転居群が住んでいると思われる街区の状況	<p>経済産業省と中小企業庁による「がんばる商店街77選」に選ばれた商店街に近接する街区。盛岡バスセンターも近いことから生活利便性も高いと考えられる。古い建物も多く、建物の更新が進んでいない所もある。</p>
---------------------	--

地区名	盛岡市材木町													
地区の概要	土地利用	城下町の古い商家の区画割りが残った地区。 材木町商店街は、歩道の拡幅のためにセットバックをしているが、ファサードを削る等に対応した例が多く、古い区画割りが残されている。												
	住環境	スーパーが立地し、材木町商店街も立地する為に生活の利便性は高い。郵便局銀行等も地区内に立地している。 商店街は、宮沢賢治関連のモニュメント等が整備され観光客も訪れる。												
	住宅	マンションも多く見受けられるが、低層の古い住宅等も多い。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	12.14	7.26	1,224	1,283	227	100.82	168.63	-59	95.4%	18.5%	1.84	25.3%	1.05	14.5%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	隣地にスーパーが立地し、生鮮食料品の買い物は便利である。 新築マンションは一軒で、戸建て住宅地と小規模のオフィスビルが立地する。													

地区名	盛岡市盛岡駅前北通													
地区の概要	土地利用	盛岡駅前の商業用途中心地区。 昭和55年新幹線開通にあわせて区画整理実施。元は国鉄関係の購買部や宿舍が点在していた地区。												
	住環境	スーパーや駅ビルの地下で生鮮食料品の購入もできる利便性の高い地区。												
	住宅	北側の街区では既存のマンションが多く、戸建て住宅も立地している。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	16.39	7.95	1,594	1,662	209	97.25	200.57	-68	95.9%	13.1%	1.47	18.5%	1.30	16.4%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	転居群が居住している街区の特定はできないが、北側の街区において、既存の比較的新しいマンションが多く立地している。 区画整理後30年弱と、街区内の建物の老朽化が進んでいる事と、北側の街区ではマンション供給が多い事から、今後の建物更新の際には駅直近の利便性等を活かし、マンションの供給が行われると推測される。													

地区名	盛岡市盛岡駅西通		
地区の概要	土地利用	中高層建築物の公共施設が立地する街区と低層住宅で構成される街区に分かれる。 区画整理計画にあった生鮮食料品を扱う市場等施設の建設は中止され、広大な分譲用地が駐車場等に暫定的に利用されている。 区画整理により大きく変化した地区で、以前は鉄道用施設等が立地。	
	住環境	盛岡駅西口に近く、交通利便性は高いが、生鮮食料品等の買い物は不便。	
	住宅	戸建て住宅と分譲マンションが立地、介護保険包括支援センター等を併設する市営住宅も立地している。	

統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））

	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	7.00	2.33	598	294	67	85.43	257.02	304	203.4%	11.2%	0.43	18.4%	0.30	13.0%

転居群が住んでいると思われる街区の状況	生鮮食料品を購入する施設が街区には無く、跨線橋を越えて買い物に行かなければ行けない等、生活利便性は低い。 区画整理により、戸建て住宅と分譲マンションが新規に建設されているが、隣接街区は広大な空地が広がっている。
---------------------	--

地区名	仙台市青葉区一番町		
地区の概要	土地利用	オフィスビルやマンション等の中層建築物が建ち並び、わずかに低層住宅がある地区。戦災復興区画整理により、整形で規模の大きな敷地が多い。	
	住環境	生鮮食料品を購入するショッピング施設がなく不便であるが、東北大学キャンパスや青葉山の緑の眺望もある閑静な地区。	
	住宅	以前からマンションが建設されてきている地区で、現在も建設中のマンションが見られる。	

統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））

	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	17.39	12.12	1,055	964	250	60.68	87.03	91	109.4%	23.7%	4.48	36.9%	0.64	5.3%

転居群が住んでいると思われる街区の状況	生活利便施設の立地は無い。既存のマンションが多い。 東北大学キャンパスや公園等の緑も豊富な街区で、町会活動も活発である。
---------------------	---

地区名	仙台市青葉区中央														
地区の概要	土地利用	仙台駅前の商業用途中心地区。 戦災復興により基盤が整備されている。													
	住環境	生鮮食料品を販売する市場、スーパー、駅ビルなどが近くに立地。 老朽化した商業施設、低層の市場等、建物の更新が進んでいない部分もある。													
	住宅	既存マンションも多く、新築マンションも立地している。													
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））															
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)	
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%	
地区	10.32	7.53	1,299	1,077	250	125.82	172.42	222	120.6%	19.2%	3.60	47.8%	0.05	0.6%	
転居群が住んでいると思われる街区の状況	市場が隣接している街区、老朽化した商業施設も隣接する。 築年数の経過したマンションも多く立地、新築のマンションも供給されており、駅近で生活利便施設の充実を求める層を対象にした集合住宅供給が行われている街区。														

地区名	仙台市青葉区国分町														
地区の概要	土地利用	オフィスビルや商業施設、マンション等の中層建築物が立地し、わずかに低層住宅も見られる地区。戦災復興により区画が整理されている。													
	住環境	広瀬通やアーケード付きのショッピングモールに隣接し、デパートも隣接地区に立地。													
	住宅	マンション供給が以前からあり、既存マンションが多く立地。新築マンションの建設も見られる。													
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））															
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)	
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%	
地区	4.23	2.89	308	271	85	72.86	106.46	37	113.7%	27.6%	1.54	53.1%	0.14	4.7%	
転居群が住んでいると思われる街区の状況	転居群が居住する住宅は特定できない														

地区名	仙台市青葉区春日町													
地区の概要	土地利用	オフィスビルやせんだいメディアテークのような公共施設、マンション等の中層建築物が立地する地区。 戦災復興により整形な街区で構成されている地区。												
	住環境	以前は地区内に生鮮食料品を販売する店舗もあったが、今は魚屋を残す程度。 広瀬川や西公園、定禅寺通りにはケヤキ並木が整備されている。												
	住宅	既存マンションが多く立地する地区で、低層住宅も街区内部には見られる。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	8.71	6.07	274	180	61	31.47	45.12	94	152.2%	22.3%	1.69	27.9%	0.76	12.5%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	西公園通りに面した街区に新築分譲マンションが立地している。 仙台市でもかなり初期の頃からマンションが建設されてきた街区。													

地区名	仙台市宮城野区榴岡2丁目													
地区の概要	土地利用	仙台駅東口直近の商業・業務用途中心の中高層建築物で構成される地区。 区画整理により大きく街の様子が変化している地区で、現在は未整備地も抱える。												
	住環境	仙台駅直近で交通の利便性が良く、近隣地区に24時間営業のスーパーもある事から生活利便性も高い。												
	住宅	地区内に数棟マンションが立地。区画整理により、従前は立地していた店舗併用住宅等の低層の住宅は軒並み廃業し、無くなった。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	3.78	2.43	382	105	40	101.02	157.40	277	363.8%	10.5%	0.76	31.1%	0.04	1.5%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	駅直近で交通利便性が高い街区。 区画整理によって街区の様子は一変し、多くのマンションが建設されている。 未整備エリアと隣接している。													

地区名	仙台市宮城野区榴岡5丁目													
地区の概要	土地利用	マンションや商業用業務用途の中層建築物中心に建設が始まり、区画整理後まだ空地等が目立つ未整備街区と、区画整理後メルパルクサンプラザ仙台、公園や寺院が建ち並んだ整備済街区で構成されている。												
	住環境	JR 仙石線の駅が地下に整備され、生鮮食料品等を販売するスーパーが立地。												
	住宅	整備済街区にはマンションが多く立地、戸建て住宅も数軒見られる。												
統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている (人口密度は 100 人/ha 以上に網かけ))														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	8.97	7.70	1,230	799	115	137.07	159.77	431	153.9%	9.3%	2.23	28.9%	0.88	11.4%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	生協も近く、駅も街区内に立地、自然の多い榴岡公園も隣接している。仙台市住宅供給公社が供給した高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)が空地の目立つ未整備街区に立地している。													

地区名	仙台市青葉区花壇													
地区の概要	土地利用	古くからの住宅地として仙台市民に評価を得ている低層住宅中心の地区。狭小な区画割りが残る。												
	住環境	バス停が遠く、生鮮食料品を購入する施設は立地していない。内科・耳鼻科があるクリニックが近くに立地。												
	住宅	低層住宅地に高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)及び市営住宅(7棟)が立地。												
統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている (人口密度は 100 人/ha 以上に網かけ))														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	14.89	12.12	1,133	1,286	237	76.10	93.52	-153	88.1%	20.9%	0.53	4.4%	1.86	15.4%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	周辺は低層住宅地で、バス等の公共施設の利便性や、生鮮食料品の買い物施設が近くになく、不便である。しかしながら、青葉公園の眺めや広瀬川等豊かな自然環境に恵まれている。高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)(2006年竣工)が供給されている。													

地区名	仙台市青葉区上杉													
地区の概要	土地利用	区役所やオフィスビル、学校等の中層建築物が立地する地区。戦災復興により区画が整理されている。												
	住環境	スーパーや百貨店等も徒歩圏内、緑が多く散歩もできる東北大学農学部も近い。												
	住宅	マンションも多く立地し、低層住宅も多く見られる。												
統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている (人口密度は 100 人/ha 以上に網かけ))														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	16.44	12.43	1,296	1,181	232	78.81	104.26	115	109.7%	17.9%	3.41	27.4%	1.09	8.8%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	区役所等が立地する通りに面し、新築の分譲マンションが立地。区役所や業務系ビルが多く、それに伴った飲食店が多く立地。周辺街区には、古くからのマンションも多い。													

地区名	仙台市青葉区桜ヶ岡公園													
地区の概要	土地利用	街区の大部分を広瀬川河畔の西公園が占める街区。												
	住環境	市民会館が立地、生鮮食料品販売施設等の立地は無い。												
	住宅	市民会館の上層部が市営住宅となっている。												
統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている (人口密度は 100 人/ha 以上に網かけ))														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	13.74	0.46	459	502	135	33.40	997.83	-43	91.4%	29.4%	0.08	17.3%	0.29	62.8%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	市民会館・市営住宅以外は公園で構成される街区である。春日等、周辺地区を見ると、既存マンションが多く立地する。													

地区名	富山市小島町													
地区の概要	土地利用	桜並木のあるいたち川に面した低層住宅中心の地区。 戦災復興区画整理により整備されている。												
	住環境	富山駅も徒歩圏、コミュニティバスのルートもあり、隣接した街区に市民学習センターやスーパーが立地。												
	住宅	戸建て住宅地に新築の分譲マンションが立地、新規分譲中もある。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (人)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (人)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	2.79	1.56	185	156	57	66.36	118.77	29	118.6%	30.8%	0.24	15.6%	0.45	28.7%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	転居群が居住する住宅は特定できない													

地区名	富山市新桜町													
地区の概要	土地利用	商業・業務用途中心の中高層建築物で構成される地区。 戦災復興土地区画整理により整備されている。												
	住環境	市役所や警察署、放送局等が立地、生鮮食料品等の店舗は無い。 富山駅まで500m程度。												
	住宅	松川沿いには新しいマンションが二軒建ち並ぶ。老朽化した低層の木造住宅も見受けられる。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (人)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (人)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	7.28	4.68	135	117	34	18.54	28.86	18	115.4%	25.2%	0.70	15.0%	0.20	4.3%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	市役所の建替えに伴い、整備された街区に隣接し、新規分譲マンションと、1999年竣工の分譲マンションの二棟が並んで立地する。 富山市中心部を流れる松川に面しており、遊歩道や桜並木等が整備されており、良い景観となっている。													

地区名	富山市古鍛冶町														
地区の概要	土地利用	ある程度老朽化した低層住宅と業務用途の中低層建築物が建ち並ぶ地区。空き地の駐車場化が顕著で、マンションも数棟立地。戦災復興区画整理で整備されている。													
	住環境	隣接して、スーパーが立地し、路面電車やコミュニティバスの停留所も近い。													
	住宅	高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)が立地。													
統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている(人口密度は100人/ha以上に網かけ))															
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)	
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%	
地区	2.61	2.15	204	212	84	78.21	94.99	-8	96.2%	41.2%	0.42	19.3%	0.23	10.8%	
転居群が住んでいると思われる街区の状況	ある程度老朽化した低層住宅が建ち並ぶ街区。隣接して、スーパーが立地している。高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)が立地している。														

地区名	富山市西四十物町														
地区の概要	土地利用	ある程度老朽化した低層住宅が建ち並ぶ地区。戦災復興区画整理で整備されている。													
	住環境	商店は果物屋程度しかない、バス停は一ヶ所(一路線)あるが、コミュニティバスや、路面電車の路線から少し外れている。													
	住宅	低層住宅地であるが、整形外科に併設して高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)が立地、幹線道路沿いにマンションが二軒立地している。													
統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている(人口密度は100人/ha以上に網かけ))															
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)	
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%	
地区	1.97	1.50	243	222	66	123.52	161.74	21	109.5%	27.2%	0.23	15.2%	0.29	19.4%	
転居群が住んでいると思われる街区の状況	整形外科に隣接した高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)(2006年竣工)が立地している。 建物は幹線道路に面しており、後背地には低層木造老朽住宅地が広がっている。バス停(一路線)が立地、商店等の立地は無い。														

地区名	富山市中央通り	
地区の概要	土地利用	商業中心用途の中層建築物で構成される地区。 戦災復興区画整理で整備されている。
	住環境	富山市の目抜き通りである、中央通商店街に面しているが、商店街の人通りは少ない。
	住宅	シルバーハウジングを含む再開発ビルが立地。既存マンションも多い。老朽化した低層の店舗併用住宅が多く立地。

統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている (人口密度は 100 人/ha 以上に網かけ))

	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (人)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (人)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	2.02	1.69	169	86	72	83.83	99.81	83	196.5%	42.6%	0.79	46.8%	0.01	0.5%

転居群が住んでいると思われる街区の状況	富山市一番の商業地である、中央通に面した街区であるが、商店街の人通りは盛期に比べるとかなり落ち込んでいる。周辺には従前からのマンションも多く立地し、新築の分譲マンションも建設中。
---------------------	---

地区名	高岡市御旅屋町	
地区の概要	土地利用	高岡市駅前に広がる中低層建築物で構成される商業用途中心の地区。 再開発エリア外では、空き店舗や建物の老朽化、空き地の駐車場利用が目立つ。再開発で整備されたエリアと、古くからの商店街で構成される。
	住環境	商店街、飲食店等も多いが、賑わいはない。 北側の街区 (再開発エリア) には、再開発ビル (デパート) が立地。
	住宅	低層の老朽化した店舗併用住宅が多い。

統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている (人口密度は 100 人/ha 以上に網かけ))

	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (人)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (人)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	4.86	4.20	288	195	71	59.22	68.64	93	147.7%	24.7%	2.23	53.1%	0.94	22.4%

転居群が住んでいると思われる街区の状況	転居群なし
---------------------	-------

地区名	高岡市下関町													
地区の概要	土地利用	高岡駅を含む中低層建築物で構成される商業用途中心の地区。隣接地区にホテルや通信制高校等が再開発により整備されている。地区内の建物は老朽化しており、空地も目立つ。												
	住環境	飲食店等も多いが、賑わいはない。												
	住宅	商業施設中心だが、低層の老朽化した店舗併用住宅も見られる。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	14.11	3.24	130	156	53	9.21	40.09	-26	83.3%	40.8%	2.40	74.0%	0.49	15.0%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	転居群なし													

地区名	高岡市中央町													
地区の概要	土地利用	中高層建物で構成される街区と、低層住宅が残る街区で構成。二つの再開発事業により新たに生まれた地区。												
	住環境	古くからの商店街が多くあるが、商店街自体の活気がない。隣接地区において、デパートが新規に立地したため、生活利便性は高まっている。												
	住宅	再開発ビルとしてマンションが立地、その他は低層の店舗併用住宅等が立地。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	2.50	1.72	74	-	43	29.54	43.08	-	-	58.1%	0.36	21.0%	0.74	43.2%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	転居群なし													

地区名	高岡市新横町														
地区の概要	土地利用	高岡駅前に広がる中低層建築物で構成される商業用途中心の地区。古くからの商店街、空地の駐車場化が多く見られる。													
	住環境	商店街が多く立地するが、賑わいはない。													
	住宅	低層の老朽化した店舗併用住宅が多い。													
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））															
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)	
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%	
地区	3.13	2.09	119	124	63	37.98	56.89	-5	96.0%	52.9%	0.83	39.7%	0.85	40.7%	
転居群が住んでいると思われる街区の状況	転居群なし														

地区名	金沢市玉川町														
地区の概要	土地利用	幹線道路沿いは中層利用がなされているが、街区の内部には低層住宅が広がり、空地の駐車場化も目立つ。古い町家の区画割りが残った地区。古い金沢煙草製造所を利用した金沢近世史料館や玉川公園が立地している。													
	住環境	商店街が立地するが、店舗等は少ない。デパートや近江町市場が近い。													
	住宅	低層住宅で構成されているが、幹線道路沿いにマンションが立地している。													
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））															
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)	
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%	
地区	11.48	9.62	751	832	217	65.39	78.04	-81	90.3%	28.9%	1.94	20.2%	2.47	25.7%	
転居群が住んでいると思われる街区の状況	近江町市場や百貨店まで徒歩で行ける距離。近隣地区に立地していたスーパーが近年撤退した。幹線道路沿道では、中層利用がなされており、マンション供給も行われている。														

地区名	金沢市十間町													
地区の概要	土地利用	近江町市場近くの商業・業務用途の中層ビルの建ち並ぶ街区。町屋の区画割りが残る。												
	住環境	近江町市場やデパートも隣接し、コミュニティバスのルートも地区内にある。												
	住宅	店舗、業務併用住宅の他、分譲マンションが立地している。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	1.68	1.45	73	125	27	43.54	50.35	-52	58.4%	37.0%	0.49	34.1%	0.60	41.3%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	近江町市場やデパートも隣接し、コミュニティバスのルートも地区内にあり、生活利便性は高い。分譲マンション（2006年竣工）が供給されている。													

地区名	金沢市芳斉													
地区の概要	土地利用	古い狭小な区画割りが残る戸建て住宅で構成される地区。大野庄用水、鞍月用水の二本の用水路が流れ、玉川公園や煉瓦造の工場を利用した近世博物館、市立図書館が隣接する。												
	住環境	生鮮食料品の購入等、生活の利便性が低い。												
	住宅	低層戸建て住宅が立地し、特定公共賃貸住宅、分譲マンションも立地する。												
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	9.34	7.25	1,163	1,212	300	124.54	160.41	-49	96.0%	25.8%	0.27	3.7%	5.03	69.4%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	生鮮食料品の買い物等の利便性が悪い。古い狭小な区画割りで構成された戸建て住宅で構成される街区で、建物の更新は進んでいない。特定公共賃貸住宅と分譲マンションが立地する。													

地区名	金沢市此花町														
地区の概要	土地利用	金沢駅直近で、幹線沿道は商業、地区内部は住宅が立地。再開発ビルも建つが、高度利用は幹線道路に面した部分のみで、大半は低層住宅地で構成。													
	住環境	駅直近で交通利便性は高く、駅前には新しい商業施設が立地（生鮮食料品の販売店舗は入っていない）。													
	住宅	再開発ビルはUR賃貸住宅。低層の老朽化した戸建て住宅が多く立地。													
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））															
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)	
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%	
地区	6.96	5.46	661	728	202	95.01	121.13	-67	90.8%	30.6%	1.56	28.6%	1.92	35.2%	
転居群が住んでいると思われる街区の状況	転居群が居住する住宅は特定できない														

地区名	熊本市辛島町														
地区の概要	土地利用	熊本市中心部の商業用途中心地区。低未利用地の駐車場利用が目立つ。震災復興区画整理地区からは外れているが、比較的規模の大きな敷地が多い。													
	住環境	デパートや交通センター（バスターミナル）等が立地。													
	住宅	既存マンションが数棟立地、地区内外で新築マンションも分譲されている。													
統計データ（平均を越えているデータに網かけをしている（人口密度は100人/ha以上に網かけ））															
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)	
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%	
地区	5.12	3.46	140	118	29	27.33	40.42	22	118.6%	20.7%	0.60	17.3%	0.18	5.2%	
転居群が住んでいると思われる街区の状況	交通利便性も良く、デパート等の買い物も便利な街区である。オフィス・商業複合ビルが隣接街区で建設中。周辺には、数軒の既存のマンションや、分譲中の新築マンションも立地している														

地区名	熊本市城東町													
地区の概要	土地利用	上通と熊本城の堀に囲まれた、熊本市中心部の商業業務用途中心地区。戦災復興土地区画整理で整備されている。												
	住環境	ホテルやオフィス等が立地。ショッピングモール、百貨店スーパーも周辺に立地する。												
	住宅	有料老人ホームが立地している。												
統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている (人口密度は 100 人/ha 以上に網かけ))														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	6.47	4.25	382	207	141	59.07	89.97	175	184.5%	36.9%	1.50	35.4%	0.58	13.6%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	ホテル及びオフィスビルが隣接する熊本城の堀に面した街区。比較的大規模なオフィス跡地に有料老人ホームが供給されている。													

地区名	熊本市二本木													
地区の概要	土地利用	熊本駅前の低層の工場等が立地する地区。戦災復興区画整理により整備されている。												
	住環境	熊本駅に近いが、店舗等の立地も少なく、人通りも少ない空地の駐車場利用が目立つ。新幹線開通に伴う熊本駅周辺整備計画区域に含まれており、都市計画道路の整備等が今後行われる。												
	住宅	低層の住宅が見られる。												
統計データ (平均を越えているデータに網かけをしている (人口密度は 100 人/ha 以上に網かけ))														
	グロス面積 (ha)	ネット面積 (ha)	H17人口 (人)	H12人口 (人)	H17 60歳 以上人口 (ha)	人口密度1 (人/ha)	人口密度2 (人/ha)	増加人口 (ha)	人口比 (%)	高齢化率 (%)	商業用途 面積 (ha)	商業用途 比率 (%)	住宅用途 面積 (ha)	住宅用途 比率 (%)
全体平均						56.81	91.81		114.4%	23.9%		27.2%		13.0%
地区	8.24	4.55	214	227	110	25.98	47.05	-13	94.3%	51.4%	0.74	16.2%	0.49	10.7%
転居群が住んでいると思われる街区の状況	転居群なし													

参考資料3 アンケート調査票

高齢者の街なか居住に関するアンケート

<ご記入にあたってのお願い>

- ・ 設問には、問1から順番にお答え下さい。また、ご回答は、この用紙に直接記入して下さい。
- ・ 設問には、選んだ項目に をつけていただくものと、【 】内に数字や名称などを記入していただくものがあります。 をつけていただく場合は、設問によって の数(1つ、又は、全て) が異なりますのでご留意下さい。
- ・ 本研究は、60歳以上の方を対象としており、少しでも多くの方にご回答ならびにご返信いただきたいと考えております。このため、ご自分では記入が困難な方についても、同居されているご家族の方などの代筆によりご回答いただけますと幸いです。
- ・ 回答者がご本人の場合は、すべての設問にご回答をお願いします。
- ・ また、ご家族の方などが代筆される場合は、設問番号のところに[代筆可]とあるものみにご回答をお願いします。なお、各設問の「あなた」は全て60歳以上のご本人のことについてお答え下さい。
- ・ お答えになりたくないような設問がございましたら、飛ばしていただいてもかまいません。

本調査表の設問の選択肢には、アンケート回答結果「回答数(割合)」を併記している。

はじめに

問1 どなたがこのアンケートに回答されるか教えてください。

<1つに_をつけて下さい> 代筆可

1. 本人	1790 (90.9)
2. 本人以外	133 (6.8)
不明	47 (2.4)

問2 あなた(60歳以上のご本人)の性別を教えてください。

<1つに_をつけて下さい> 代筆可

1. 男性	822 (41.7)
2. 女性	1102 (55.9)
不明	46 (2.3)

問3 あなた(60歳以上のご本人)の年齢を教えてください。

<数字を記入して下さい> 代筆可

1. 60～64歳	400 (20.3)
2. 65～69歳	428 (21.7)
3. 70～74歳	402 (20.4)
4. 75～79歳	350 (17.8)
5. 80～84歳	227 (11.5)
6. 85～89歳	79 (4.0)
7. 90歳以上	44 (2.2)
不明	40 (2.0)

代筆の方は問6へお進みください

あなた(60歳以上のご本人)の日常生活の状況について

問4～5までは、必ずご本人がお答え下さい。

病気等で本人がお答えになれない場合は、問12へお進み下さい

問4 次のそれぞれについて今までのことをふりかえりお答え下さい。

以下の～の回答欄に、1つずつをつけて下さい 代筆不可

	回 答 欄			3.不明	4.非該当
	1.はい	2.いいえ			
あなたは去年と同じように元気だと思いますか	1.はい 1203 (61.1)	2.いいえ 548 (27.8)		36 (1.8)	183 (9.3)
全体として、あなたの今の生活に、不幸せなことがどれくらいあると思いますか	1.ほとんどない 676 (34.3)	2.いくらかある 937 (47.6)	3.たくさんある 126 (6.4)	48 (2.4)	183 (9.3)
最近になって小さなことを気にするようになったと思いますか	1.はい 706 (35.8)	2.いいえ 1053 (53.5)		28 (1.4)	183 (9.3)
あなたの人生は、他の人に比べて恵まれていたと思いますか	1.はい 1271 (64.5)	2.いいえ 477 (24.2)		39 (2.0)	183 (9.3)
あなたは、年をとって前よりも役に立たなくなったと思いますか	1.そう思う 808 (41.0)	2.そうは思わない 953 (48.4)		26 (1.3)	183 (9.3)
あなたの人生をふりかえてみて、満足できますか	1.満足できる 414 (21.0)	2.だいたい 1081 (54.9)	3.満足できない 263 (13.4)	29 (1.5)	183 (9.3)
生きることは大変きびしいと思いますか	1.はい 1278 (64.9)	2.いいえ 477 (24.2)		32 (1.6)	183 (9.3)
物事をいつも深刻に考えるほうですか	1.はい 745 (37.8)	2.いいえ 1003 (50.9)		39 (2.0)	183 (9.3)
これまでの人生で、あなたは、求められていたことのほとんどを実現できたと思いますか	1.はい 584 (29.6)	2.いいえ 1160 (58.9)		43 (2.2)	183 (9.3)

問5 あなた(60歳以上のご本人)の現在の気持ちについてうかがいます。

以下の ~ の回答欄に、1つずつ をつけて下さい 代筆不可

	回 答 欄			
	1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1.	2. 2. 2. 2. 2. 2. 2. 2. 2. 2.	3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3.	4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4.
あなたはまわりの人たちがとうまくいっていると思いますか	1. 1503 (76.3)	2. 242 (12.3)	3. 42 (2.1)	4. 183 (9.3)
あなたは人とのつきあいがいい方ですか	1. 603 (30.6)	2. 1144 (58.1)	3. 40 (2.0)	4. 183 (9.3)
あなたは親しくしている人がいますか	1. 1451 (73.7)	2. 232 (11.8)	3. 104 (5.3)	4. 183 (9.3)
あなたのことを本当によくわかってくれる人は誰もいないと思いますか	1. 357 (18.1)	2. 1389 (70.5)	3. 41 (2.1)	4. 183 (9.3)
あなたには何かやろうとした時、一緒にできる人がいますか	1. 1187 (60.3)	2. 537 (27.3)	3. 63 (3.2)	4. 183 (9.3)
あなたはほかの人たちから孤立しているように思いますか	1. 228 (11.6)	2. 1524 (77.4)	3. 35 (1.8)	4. 183 (9.3)
あなたのことを本当に理解してくれる人がいますか	1. 1392 (70.7)	2. 332 (16.9)	3. 63 (3.2)	4. 183 (9.3)
あなたはひとりぼっちだと感じますか	1. 263 (13.4)	2. 1488 (75.5)	3. 36 (1.8)	4. 183 (9.3)
あなたのまわりには心の通いあう人がいますか	1. 1498 (76.0)	2. 250 (12.7)	3. 39 (2.0)	4. 183 (9.3)
あなたには話し相手がありますか	1. 1604 (81.4)	2. 154 (7.8)	3. 29 (1.5)	4. 183 (9.3)

あなた(60歳以上のご本人)の日常の外出状況について

問6~7までは、ご本人が病気等で答えられない時、ご家族の方が代わってお答え下さい

問6 あなた(60歳以上のご本人)の外出状況を教えてください。

<1つに_をつけて下さい> 代筆可

1. ほぼ毎日	823(41.8)
2. 週4~6日	425(21.6)
3. 週2~3日	434(22.0)
4. 週1日程度	102(5.2)
5. 月2~3日	51(2.6)
6. ほとんど外出しない	70(3.6)
不明	65(3.3)

問7 あなた(60歳以上のご本人)がよく出かける時の用事は何ですか。

<あてはまるもの全てに_をつけて下さい> 代筆可

1. 仕事	570(28.9)
2. 日常的な買い物	1347(68.4)
3. 外食・飲食	565(28.7)
4. 通院・健康診断	955(48.5)
5. 体を動かすこと	373(18.9)
6. 自然散策・ウォーキング	667(33.9)
7. 文化活動	386(19.6)
8. 地域活動・ボランティア	198(10.1)
9. 行政サービスの手続き	255(12.9)
10. 園芸・栽培	167(8.5)
11. 生涯学習・社会教育	176(8.9)
12. 遊技・競馬など	98(5.0)
13. その他	215(10.9)
不明	72(3.7)

あなた(60歳以上のご本人)と地域との関係、地域への参加状況について

問8～11までは、必ずご本人がお答え下さい。

病気等で本人がお答えになれない場合は、問12へお進み下さい

問8 あなた(60歳以上のご本人)の近所の友人・知人の方で、1ヶ月に1回以上、立ち話や相談、お出かけをする(挨拶程度は除く)方は何人ですか。

<数字を記入して下さい> 代筆不可

1.0人	215(10.9)
2.1人	206(10.5)
3.2～3人	535(27.2)
4.4～9人	360(18.3)
5.10～19人	177(9.0)
6.20～29人	51(2.6)
7.30～49人	37(1.9)
8.50～99人	16(0.8)
9.100人以上	4(0.2)
<hr/>	
不明	186(9.4)
非該当	183(9.3)

問9 あなた(60歳以上のご本人)の遠方(市外または県外)の友人・知人の方で、1年に1回以上、会ったり訪問し合ったりする方は何人ですか。

<数字を記入して下さい> 代筆不可

1.0人	275(14.0)
2.1人	188(9.5)
3.2～3人	481(24.4)
4.4～9人	330(16.8)
5.10～19人	170(8.6)
6.20～29人	52(2.6)
7.30～49人	29(1.5)
8.50～99人	14(0.7)
9.100人以上	10(0.5)
<hr/>	
不明	238(12.1)
非該当	183(9.3)

問 10 現在お住まいの地域での取り組みについて教えてください。

問 10-1 現在お住まいの地域で、あなた(60 歳以上のご本人)はどのような団体活動に参加されていますか。

<あてはまるもの全てに をつけて下さい> 代筆不可

1. 町内会・自治会における活動	530 (26.9)	} 問 11 へ お進み下さい
2. NPO・ボランティア活動	141 (7.2)	
3. サークル・同好会の趣味活動	471 (23.9)	
4. 行政関係の役員・委員の活動	75 (3.8)	
5. 以前の職場関係の活動	147 (7.5)	
6. その他	97 (4.9)	
7. 参加していない	651 (33.0)	
不明	180 (9.1)	→ 問 10-2 へ お進み下さい
非該当	183 (9.3)	

問 10-2 (問 10-2 は、問 10-1 で「7.参加していない」と回答された方のみお答え下さい)

地域の活動に参加されていない主な理由は何ですか。

<あてはまるもの全てに をつけて下さい> 代筆不可

1. 興味がない	206 (10.5)	} 記入後は、 問 12 へ お進み下さい
2. 参加したいが活動の場がない	60 (3.0)	
3. 参加したいが情報がない	87 (4.4)	
4. 参加したいが時間がない	137 (7.0)	
5. 一緒に参加する仲間がない	99 (5.0)	
6. 参加するためのお金がない	41 (2.1)	
7. その他	153 (7.8)	
不明	37 (1.9)	
非該当	1319 (67.0)	

問 11 (問 11 は、問 10-1 で 1~6 に を付けた方のみお答え下さい)

現在お住まいの地域で、あなた(60 歳以上のご本人)が普段されている団体活動や個人的な取り組みをすべて(報酬が出るもの・出ないものすべて)教えてください。

<あてはまるもの全てに をつけて下さい> 代筆不可

1.健康・スポーツ	537(27.3)
2.文化・教養	312(15.8)
3.高齢者・障害者の支援	92(4.7)
4.美化・緑化活動	186(9.4)
5.安全管理	102(5.2)
6.地域活性化	156(7.9)
7.子育て支援	31(1.6)
8.その他	142(7.2)
<hr/>	
不明	851(43.2)
非該当	183(9.3)

記入後は、
問 12 へ
お進み下さい

あなた(60歳以上のご本人)のお住まい周辺の環境について

問12は、ご本人が病気等で答えられない時、ご家族の方が代わってお答え下さい

問12 「お住まい周辺の施設の利用回数と「お住まいからそこへ行くまでにかかる時間」、また、その時の「移動手段」についてそれぞれ教えて下さい。

<以下の ~ の利用回数、かかる時間、移動手段にそれぞれ1つずつ を付けて下さい> 代筆可

ショッピング施設(商店街、スーパー、デパート、コンビニ等のうち最もよく行く場所)

【利用回数】		【かかる時間】		【移動手段】	
1. ほぼ毎日	553(28.1)	1.5分以内	466(23.7)	1. 徒歩	1197(60.8)
2. 週2~3回	727(36.9)	2. 約15分程度	739(37.5)	2. 自転車	205(10.4)
3. 週1回程度	371(18.8)	3. 約30分程度	353(17.9)	3. バス・電車	157(8.0)
4. 月1回程度	87(4.4)	4. 1時間以上	138(7.0)	4. 車	404(20.5)
5. ほぼ使わない	74(3.8)			5. その他	39(2.0)
不明	158(8.0)	不明	274(13.9)	不明	217(11.0)

飲食施設(レストラン、食堂、軽食・喫茶店、居酒屋等のうち最もよく行く場所)

【利用回数】		【かかる時間】		【移動手段】	
1. ほぼ毎日	66(3.4)	1.5分以内	254(12.9)	1. 徒歩	894(45.4)
2. 週2~3回	207(10.5)	2. 約15分程度	603(30.6)	2. 自転車	69(3.5)
3. 週1回程度	421(21.4)	3. 約30分程度	271(13.8)	3. バス・電車	141(7.2)
4. 月1回程度	545(27.7)	4. 1時間以上	134(6.8)	4. 車	331(16.8)
5. ほぼ使わない	448(22.7)			5. その他	27(1.4)
不明	283(14.4)	不明	708(35.9)	不明	644(32.7)

医療・福祉施設(病院・診療所、介護施設等のうち最もよく行く場所)

【利用回数】		【かかる時間】		【移動手段】	
1. ほぼ毎日	33(1.7)	1.5分以内	297(15.1)	1. 徒歩	754(38.3)
2. 週2~3回	187(9.5)	2. 約15分程度	591(30.0)	2. 自転車	136(6.9)
3. 週1回程度	314(15.9)	3. 約30分程度	414(21.0)	3. バス・電車	288(14.6)
4. 月1回程度	907(46.0)	4. 1時間以上	172(8.7)	4. 車	442(22.4)
5. ほぼ使わない	358(18.2)			5. その他	74(3.8)
不明	171(8.7)	不明	496(25.2)	不明	429(21.8)

教育・文化・体育施設（図書館、美術館、スポーツセンター等のうち最もよく行く場所）

【利用回数】		【かかる時間】		【移動手段】	
1. ほぼ毎日	33 (1.7)	1.5 分以内	200(10.2)	1. 徒歩	565(28.7)
2. 週 2～3 回	188 (9.5)	2. 約 15 分程度	391(19.8)	2. 自転車	96(4.9)
3. 週 1 回程度	276 (14.0)	3. 約 30 分程度	224(11.4)	3. バス・電車	155(7.9)
4. 月 1 回程度	338 (17.2)	4. 1 時間以上	112(5.7)	4. 車	206(10.5)
5. ほぼ使わない	749 (38.0)			5. その他	17(0.9)
不明	386 (19.6)	不明	1043(52.9)	不明	1019(51.7)

交流関連施設（公民館・集会所・コミュニティセンター等のうち最もよく行く場所）

【利用回数】		【かかる時間】		【移動手段】	
1. ほぼ毎日	12 (0.6)	1.5 分以内	192(9.7)	1. 徒歩	403(20.5)
2. 週 2～3 回	69 (3.5)	2. 約 15 分程度	223(11.3)	2. 自転車	56(2.8)
3. 週 1 回程度	131 (6.6)	3. 約 30 分程度	104(5.3)	3. バス・電車	83(4.2)
4. 月 1 回程度	249 (12.6)	4. 1 時間以上	50(2.5)	4. 車	81(4.1)
5. ほぼ使わない	1059 (53.8)			5. その他	16(0.8)
不明	450 (22.8)	不明	1401(71.1)	不明	1371(69.6)

娯楽施設（囲碁・将棋・麻雀、映画館、パチンコ、カラオケ等のうち最もよく行く場所）

【利用回数】		【かかる時間】		【移動手段】	
1. ほぼ毎日	6 (0.3)	1.5 分以内	77(3.9)	1. 徒歩	270(13.7)
2. 週 2～3 回	44 (2.2)	2. 約 15 分程度	227(11.5)	2. 自転車	43(2.2)
3. 週 1 回程度	92 (4.7)	3. 約 30 分程度	125(6.3)	3. バス・電車	86(4.4)
4. 月 1 回程度	239 (12.1)	4. 1 時間以上	62(3.1)	4. 車	120(6.1)
5. ほぼ使わない	1087 (55.2)			5. その他	16(0.8)
不明	502 (25.5)	不明	1479(75.1)	不明	1471(74.7)

その他の公共の屋外施設（公園・緑地・広場、川辺、市民農園等のうち最もよく行く場所）

【利用回数】		【かかる時間】		【移動手段】	
1. ほぼ毎日	118 (6.0)	1.5 分以内	238(12.1)	1. 徒歩	724(36.8)
2. 週 2～3 回	192 (9.7)	2. 約 15 分程度	293(14.9)	2. 自転車	75(3.8)
3. 週 1 回程度	232 (11.8)	3. 約 30 分程度	223(11.3)	3. バス・電車	54(2.7)
4. 月 1 回程度	290 (14.7)	4. 1 時間以上	114(5.8)	4. 車	85(4.3)
5. ほぼ使わない	744 (37.8)			5. その他	12(0.6)
不明	394 (20.0)	不明	1102(55.9)	不明	1070(54.3)

あなた(60歳以上のご本人)のお住まい周辺の環境の満足度について

問13～14は必ずご本人がお答え下さい

病気等で本人がお答えになれない場合は、問15へお進み下さい

問13 現在あなた(60歳以上のご本人)がお住まいの住宅のまわりの環境についての満足度をお答え下さい

<以下の～の回答欄に、1つずつをつけて下さい> 代筆不可

	満足	まあ満足	どちらとも言えない	多少不満	非常に不満	不明	非該当
公共交通(鉄道駅やバスなど)の利便性	1029 (52.2)	498 (25.3)	94 (4.8)	68 (3.5)	33 (1.7)	65 (3.3)	183 (9.3)
ショッピング施設の利便性	840 (42.6)	593 (30.1)	129 (6.5)	112 (5.7)	46 (2.3)	67 (3.4)	183 (9.3)
飲食施設の利便性	785 (39.8)	586 (29.7)	221 (11.2)	61 (3.1)	17 (0.9)	117 (5.9)	183 (9.3)
医療・福祉施設の利便性	682 (34.6)	686 (34.8)	249 (12.6)	70 (3.6)	11 (0.6)	89 (4.5)	183 (9.3)
教育・文化・体育施設の利便性	453 (23.0)	558 (28.3)	412 (20.9)	107 (5.4)	35 (1.8)	222 (11.3)	183 (9.3)
交流関連施設(公民館、集会所など)の利便性	436 (22.1)	506 (25.7)	474 (24.1)	96 (4.9)	40 (2.0)	235 (11.9)	183 (9.3)
娯楽施設の利便性	369 (18.7)	466 (23.7)	538 (27.3)	116 (5.9)	36 (1.8)	262 (13.3)	183 (9.3)
その他の公共の屋外施設(公園など)への利便性	538 (27.3)	620 (31.5)	324 (16.4)	103 (5.2)	25 (1.3)	177 (9.0)	183 (9.3)
高齢者関連施設のサービスの充実度	145 (7.4)	345 (17.5)	764 (38.8)	189 (9.6)	76 (3.9)	268 (13.6)	183 (9.3)
地震・大規模火災に対する安全性	199 (10.1)	437 (22.2)	678 (34.4)	217 (11.0)	96 (4.9)	160 (8.1)	183 (9.3)
水害やがけ崩れなど自然災害に対する安全性	471 (23.9)	510 (25.9)	467 (23.7)	120 (6.1)	53 (2.7)	166 (8.4)	183 (9.3)
日常生活の安全性(防犯設備、見回りなど)	358 (18.2)	644 (32.7)	462 (23.5)	136 (6.9)	58 (2.9)	129 (6.5)	183 (9.3)
騒音・振動、大気汚染・悪臭などの環境	351 (17.8)	650 (33.0)	385 (19.5)	211 (10.7)	71 (3.6)	119 (6.0)	183 (9.3)
住宅地まわりの空間のゆとり・景観・街なみ	390 (19.8)	672 (34.1)	387 (19.6)	157 (8.0)	67 (3.4)	114 (5.8)	183 (9.3)
駅や周辺施設までの移動の安全性	632 (32.1)	748 (38.0)	218 (11.1)	69 (3.5)	10 (0.5)	110 (5.6)	183 (9.3)
近所づきあいの心地よさ	207 (10.5)	635 (32.2)	653 (33.1)	115 (5.8)	53 (2.7)	124 (6.3)	183 (9.3)
地域活動、ボランティアへの参加のしやすさ	118 (6.0)	311 (15.8)	907 (46.0)	132 (6.7)	55 (2.8)	264 (13.4)	183 (9.3)
まちのにぎわい、人通りの多さ	287 (14.6)	600 (30.5)	551 (28.0)	152 (7.7)	62 (3.1)	135 (6.9)	183 (9.3)
まちの施設やサービスに関する情報収集のしやすさ	236 (12.0)	547 (27.8)	630 (32.0)	146 (7.4)	56 (2.8)	172 (8.7)	183 (9.3)

問 14 あなたのお住まい周辺の魅力的な（満足度の高い）サービスや施設、情報などで、上記 ～ の設問に上がっていないものがあればご自由にお書き下さい。 代筆不可

あなた(60歳以上のご本人)のお住まい(住宅)の状況について

問 15～19 までは、ご本人が病気等で答えられない時、ご家族の方が代わってお答え下さい

問 15 あなた(60歳以上のご本人)のお住まい(住宅)について教えてください。

問 15-1 いまのお住まいの種類は次のどれですか。

<1つに_をつけて下さい> 代筆可

1. 戸建持家	904(45.9)
2. 分譲マンション	564(28.6)
3. 公営住宅	44(2.2)
4. 公社・公団の賃貸住宅	128(6.5)
5. 民営借家(マンション・アパート)	148(7.5)
6. 民営借家(戸建)	21(1.1)
7. 社宅・官舎	20(1.0)
8. その他	72(3.7)
不明	69(3.5)

問 15-2 お住まいの住宅は高齢者向け住宅(高齢者向け優良賃貸住宅・シルバーハウジング等)ですか。

<1つに_をつけて下さい> 代筆可

1. はい	371(18.8)
2. いいえ	1409(71.5)
不明	190(9.6)

問 16 (【共同住宅(マンション・アパートなど)にお住まい】の方のみお答え下さい)
共同住宅にお住まいでない方は、問 17 へお進み下さい。

問 16-1 共同住宅の何階建ての何階にお住まいですか

<数字を記入して下さい> 代筆可

【共同住宅の階数】

1. 2 階建以下	16 (0.8)
2. 3～4 階建	48 (2.4)
3. 5～6 階建	108 (5.5)
4. 7～8 階建	76 (3.9)
5. 9～10 階建	179 (9.1)
6. 11～12 階建	151 (7.7)
7. 13～14 階建	128 (6.5)
8. 15～19 階建	141 (7.2)
9. 20 階建以上	6 (0.3)
不明	123 (6.2)
非該当	994 (50.5)

【居住している階数】

1. 2 階以下	120 (6.1)
2. 3～4 階	198 (10.1)
3. 5～6 階	176 (8.9)
4. 7～8 階	136 (6.9)
5. 9～10 階	114 (5.8)
6. 11～12 階	65 (3.3)
7. 13～14 階	32 (1.6)
8. 15～19 階	15 (0.8)
9. 20 階以上	0 (0.0)
不明	120 (6.1)
非該当	994 (50.5)

問 16-2 お住まいの住宅には、共同施設(集会所、ロビー、食堂など)がありますか。

<1 つに をつけて下さい> 代筆可

1. ある	484 (24.6)
2. ない	386 (19.6)
不明	106 (5.4)
非該当	994 (50.5)

問 16-3 上記の共同施設を使ったことがありますか。

<1つに_をつけて下さい>

代筆可

1. 使用したことがある	334 (17.0)
2. 使用したことはない	381 (19.3)
不明	261 (13.2)

問 17 あなた(60歳以上のご本人)のいまのお住まいの広さを教えてください

<数字を記入して下さい>

代筆可

1. ~25 m ² 未満	28 (1.4)
2. 25~30 m ² 未満	25 (1.3)
3. 30~40 m ² 未満	93 (4.7)
4. 40~50 m ² 未満	113 (5.7)
5. 50~55 m ² 未満	32 (1.6)
6. 55~60 m ² 未満	61 (3.1)
7. 60~70 m ² 未満	161 (8.2)
8. 70~80 m ² 未満	190 (9.6)
9. 80~90 m ² 未満	134 (6.8)
10. 90~100 m ² 未満	189 (9.6)
11. 100~110 m ² 未満	36 (1.8)
12. 110~120 m ² 未満	48 (2.4)
13. 120~130 m ² 未満	25 (1.3)
14. 130~140 m ² 未満	112 (5.7)
15. 140~150 m ² 未満	36 (1.8)
16. 150~m ² 以上	320 (16.2)
不明	367 (18.6)

問 18 いまのお住まいは高齢者や障害者の方に配慮された構造や設備となっていますか。

<あてはまるもの全てに_をつけて下さい> 代筆可

1. 手すりがある	940 (47.7)
2. またぎやすい高さの浴槽	832 (42.2)
3. 廊下などが車いすで通行可能な幅	854 (43.4)
4. 段差のない屋内	675 (34.3)
5. 道路から玄関まで車いすで通行可能	806 (40.9)
6. エレベーターがある	877 (44.5)
7. 緊急通報装置がある	623 (31.6)
8. 安否確認システムがある	339 (17.2)
9. その他	29 (1.5)
10. 高齢者や障害者に配慮した構造や設備はない	255 (12.9)
不明	157 (8.0)

問 19 いまのお住まいの防犯対策について教えてください。

<あてはまるもの全てに_をつけて下さい> 代筆可

1. 防犯カメラが設置されている	621 (31.5)
2. オートロック・テレビインターホンがある	609 (30.9)
3. 雨戸・シャッターがある	262 (13.3)
4. 防犯ガラス・網入りガラスになっている	606 (30.8)
5. 管理人がいる	737 (37.4)
6. その他	50 (2.5)
7. 防犯対策設備はない	277 (14.1)
不明	342 (17.4)

あなた(60歳以上のご本人)の住まい(住宅)の満足度について

問 20～21 は必ずご本人がお答え下さい。
病気等で本人がお答えになれない場合は、問 22 へお進み下さい

問 20 現在あなた(60歳以上のご本人)がお住まいの住宅についての満足度をお答え下さい。

<以下の ~ の回答欄に、1つずつをつけて下さい> 代筆不可

	満足	まあ満足	どちらとも言えない	多少不満	非常に不満	不明	非該当
住宅の広さ・間取り	546(27.7)	720(36.5)	176(8.9)	227(11.5)	61(3.1)	57(2.9)	183(9.3)
収納スペース	351(17.8)	555(28.2)	242(12.3)	420(21.3)	143(7.3)	76(3.9)	183(9.3)
住宅の設備(湯沸かし・冷暖房・インターネット等)	518(26.3)	690(35.0)	271(13.8)	141(7.2)	52(2.6)	115(5.8)	183(9.3)
住宅の防犯性(設備・管理体制)	319(16.2)	528(26.8)	452(22.9)	246(12.5)	107(5.4)	135(6.9)	183(9.3)
居室の日当たり・風通し	533(27.1)	625(31.7)	213(10.8)	222(11.3)	126(6.4)	68(3.5)	183(9.3)
住まいの満足度 段差の解消等 高齢者等への配慮	319(16.2)	415(21.1)	412(20.9)	338(17.2)	202(10.3)	101(5.1)	183(9.3)

問 21 いまのお住まいと周辺環境を総合的にみてどう思われますか。

<1つにをつけて下さい> 代筆不可

1. 満足している	495 (25.1)
2. まあ満足している	851 (43.2)
3. どちらとも言えない	174 (8.8)
4. 多少不満がある	158 (8.0)
5. 非常に不満がある	50 (2.5)
不明	59 (3.0)
非該当	183 (9.3)

あなた(60歳以上のご本人)の健康状態について

問 22 は、ご本人が病気等で答えられない時、ご家族の方が代わってお答え下さい

問 22 あなた(60歳以上のご本人)の外出・歩行状況は、次のどれにあてはまりますか

<1つに_をつけて下さい> 代筆可

1.バス・電車を使って時には外出する 家庭内ではほぼ不自由なく動き隣近所には一人で出かけ	1283 (65.1)
2.る	426 (21.6)
3.少しは動く	77 (3.9)
4.起きているがあまり動かない	42 (2.1)
5.寝たり起きたり	30 (1.5)
6.ほとんど寝たきり	19 (1.0)
7.わからない	3 (0.2)
不明	90 (4.6)

問 23 は必ずご本人がお答え下さい。病気等で本人がお答えになれない場合は、問 24 へお進み下さい

問 23 次のそれぞれについて、この1週間のことを考えながらお答え下さい。

以下の ~ の回答欄に、1つずつ をつけて下さい 代筆不可

	1.はい	2.いいえ	不明	非該当
自分の生活に満足していますか	1362 (69.1)	343 (17.4)	82 (4.2)	183 (9.3)
これまでやってきたことや、興味があったことの多くを、最近やめてしまいましたか	512 (26.0)	1143 (58.0)	132 (6.7)	183 (9.3)
自分の人生をむなしなものと感じますか	340 (17.3)	1361 (69.1)	86 (4.4)	183 (9.3)
退屈と感ずることが、よくありますか	388 (19.7)	1312 (66.6)	87 (4.4)	183 (9.3)
ふだんは、気分の良いほうですか	1485 (75.4)	224 (11.4)	78 (4.0)	183 (9.3)
自分に何か悪いことが起こるかもしれない、という不安がありますか	652 (33.1)	1051 (53.4)	84 (4.3)	183 (9.3)
あなたはいつも幸せと感じていますか	1167 (59.2)	519 (26.3)	101 (5.1)	183 (9.3)
自分が無力と感ずることがよくありますか	690 (35.0)	1000 (50.8)	97 (4.9)	183 (9.3)
外に出て新しい物事をするより、家の中にいるほうが好きですか	748 (38.0)	937 (47.6)	102 (5.2)	183 (9.3)
ほかの人に比べて、記憶力が落ちたと感じますか	815 (41.4)	894 (45.4)	78 (4.0)	183 (9.3)
いま生きていることは、素晴らしいことと思えますか	1406 (71.4)	283 (14.4)	98 (5.0)	183 (9.3)
自分の現在の状態は、まったく価値のないものと感じますか	155 (7.9)	1530 (77.7)	102 (5.2)	183 (9.3)
自分は、活力が満ちあふれていると感じますか	751 (38.1)	927 (47.1)	109 (5.5)	183 (9.3)
今の自分の状況は、希望のないものと感じますか	293 (14.9)	1382 (70.2)	112 (5.7)	183 (9.3)
ほかの人はあなたより、恵まれた生活をしていると思えますか	601 (30.5)	1050 (53.3)	136 (6.9)	183 (9.3)

あなた(60歳以上のご本人)の転居の状況について

問 24～25 は、ご本人が病気等で答えられない時、ご家族の方が代わってお答え下さい

問 24 あなたのお住まいはどこですか

<【 】内に名称を記入して下さい> 代筆可

1. 青森市安方(1丁目)	60 (3.0)	28. 仙台市その他	5 (0.3)
2. 青森市安方(2丁目)	76 (3.9)	29. 富山市小島町	20 (1.0)
3. 青森市新町	69 (3.5)	30. 富山市新桜町	9 (0.5)
4. 青森市古川	60 (3.0)	31. 富山市古鍛冶町	21 (1.1)
5. 青森市本町	37 (1.9)	32. 富山市西四十物町	31 (1.6)
6. 青森市その他	8 (0.4)	33. 富山市中央通	30 (1.5)
7. 弘前市駅前町	17 (0.9)	34. 富山市その他	5 (0.3)
8. 弘前市大町	16 (0.8)	35. 高岡市御旅屋町	16 (0.8)
9. 弘前市百石町	19 (1.0)	36. 高岡市下関町	17 (0.9)
10. 弘前市上鞆師町	18 (0.9)	37. 高岡市中央町	20 (1.0)
11. 弘前市下鞆師町	5 (0.3)	38. 高岡市新横町	14 (0.7)
12. 弘前市その他	12 (0.6)	39. 高岡市その他	1 (0.1)
13. 盛岡市盛岡駅前通	33 (1.7)	40. 金沢市玉川町	83 (4.2)
14. 盛岡市中ノ橋通	26 (1.3)	41. 金沢市十間町	20 (1.0)
15. 盛岡市材木町	85 (4.3)	42. 金沢市芳斉	116 (5.9)
16. 盛岡市盛岡駅前北通	65 (3.3)	43. 金沢市此花町	69 (3.5)
17. 盛岡市盛岡駅西通	81 (4.1)	44. 金沢市その他	11 (0.6)
18. 盛岡市その他	16 (0.8)	45. 熊本市辛島町	13 (0.7)
19. 仙台市青葉区一番町	89 (4.5)	46. 熊本市城東町	51 (2.6)
20. 仙台市青葉区中央	33 (1.7)	47. 熊本市二本木	28 (1.4)
21. 仙台市青葉区国分町	33 (1.7)	48. 熊本市その他	0 (0.0)
22. 仙台市青葉区春日町	88 (4.5)	49. その他の市	2 (0.1)
23. 仙台市宮城野区榴岡(2丁目)	11 (0.6)	50. 青森市安方その他	2 (0.1)
24. 仙台市宮城野区榴岡(5丁目)	59 (3.0)	51. 仙台市宮城野区榴岡その他	2 (0.1)
25. 仙台市青葉区花壇	103 (5.2)	52. 仙台市青葉区その他	27 (1.4)
26. 仙台市青葉区上杉	76 (3.9)	53. 仙台市宮城野区その他	3 (0.2)
27. 仙台市青葉区桜ヶ岡公園	42 (2.1)	不明	117 (5.9)

問 25 いまのお住まいに住まれて何年が経ちますか。なお、建替えにより一時的に転居されたことがある場合は、建替え以前の居住年数も含めた年数をお答え下さい。

<1つに をつけて下さい> 代筆可

1. 1年未満	105 (5.3)
2. 1年以上2年未満	147 (7.5)
3. 2年以上3年未満	137 (7.0)
4. 3年以上5年未満	107 (5.4)
5. 5年以上10年未満	174 (8.8)
6. 10年以上	1098 (55.7)
7. 転居していない	129 (6.5)
不明	73 (3.7)

問 26-1 は、ご本人が病気等で答えられない時、ご家族の方が代わってお答え下さい

問 26 (問 26-1～26-5 は、問 25 で転居後 5 年未満と回答された方のみお答え下さい) 転居後 5 年以上と回答された方は、問 27 へお進みください。

問 26-1 いまのお住まいに転居される前、あなた(60 歳以上のご本人)はどこにお住まいでしたか。

<【 】内に名称を記入して下さい>

代筆可

【 】 都道 【 】 市 【 】 区 【 】 町
府県

代筆の方は問 27 へお進みください

1. 北海道	4 (0.2)
2. 青森県	140 (7.1)
3. 秋田県	2 (0.1)
4. 岩手県	82 (4.2)
5. 山形県	6 (0.3)
6. 宮城県	149 (7.6)
7. 福島県	2 (0.1)
8. 群馬県	2 (0.1)
9. 埼玉県	3 (0.2)
10. 千葉県	10 (0.5)
11. 東京都	25 (1.3)
12. 神奈川県	6 (0.3)
13. 新潟県	2 (0.1)
14. 富山県	68 (3.5)
15. 石川県	54 (2.7)
16. 福井県	2 (0.1)
17. 愛知県	3 (0.2)
18. 京都府	2 (0.1)
19. 奈良県	3 (0.2)
20. 大阪府	2 (0.1)
21. 兵庫県	2 (0.1)
22. 山口県	2 (0.1)
23. 香川県	1 (0.1)
24. 福岡県	2 (0.1)
25. 長崎県	2 (0.1)
26. 熊本県	45 (2.3)
27. 鹿児島県	1 (0.1)
不明	1348 (68.4)

都道府県までの記載とした。

問 26-2 ~ 26-5 は、必ずご本人がお答え下さい。
 病気等で本人がお答えになれない場合は、問 27 へお進み下さい。

問 26-2 転居は、あなたご自身が望んだものですか

<1 つに をつけて下さい> 代筆不可

1. 自分が望んだ	310 (15.7)
2. 仕方がなかった	119 (6.0)
不明	31 (1.6)
非該当	1510 (76.6)

問 26-3 転居の理由を教えてください。

<あてはまるもの全てに をつけて下さい> 代筆不可

1. よりよい住宅がほかに見つかったため	158 (8.0)
2. 立ち退きや賃貸住宅の期限切れのため	29 (1.5)
3. 住宅が古くなったため	91 (4.6)
4. 配偶者との離死別のため	58 (2.9)
5. 病気・介護の必要性のため	72 (3.7)
6. 引退・仕事の都合のため	45 (2.3)
7. 人間関係の負担を減らすため	28 (1.4)
8. その他	111 (5.6)
不明	28 (1.4)
非該当	1510 (76.6)

問 26-4 いまのあなた(60 歳以上のご本人)のお住まい(土地)を選択された理由を教えてください。

<あてはまるもの全てに をつけて下さい> 代筆不可

1.以前からなじみのある土地だから	124 (6.3)
2.以前よりも家賃やローンの負担が減るから	36 (1.8)
3.外出や移動がしやすくなると思ったから	271 (13.8)
4.雪の処理が楽になると思ったから	217 (11.0)
5.買い物、医療などの施設・サービスが便利と思ったから	279 (14.2)
6.子どもとの同居・近居のため	41 (2.1)
7.親戚や知人が近くにいるため	43 (2.2)
8.職場に近いから	37 (1.9)
9.仕事がたくさんありそうだから	4 (0.2)
10.まちに活気があると思ったから	136 (6.9)
11.地域活動・ボランティアが盛んな地域と思ったから	9 (0.5)
12.その他	70 (3.6)
不明	31 (1.6)
非該当	1510 (76.6)

問 26-5 あなた(60歳以上のご本人)が転居して、以前より良くなったと思うこと、悪くなったと思うことについてどう思われますか。

<あてはまるもの全てに をつけて下さい> 代筆不可

	良くなった	どちらでもない	悪くなった	不明	非該当
転居後の外出や移動のしやすさ	352 (17.9)	61 (3.1)	19 (1.0)	28 (1.4)	1510 (76.6)
転居後の買い物や飲食などの日常生活のしやすさ	322 (16.3)	82 (4.2)	24 (1.2)	32 (1.6)	1510 (76.6)
転居後の仕事のしやすさ	87 (4.4)	144 (7.3)	12 (0.6)	217 (11.0)	1510 (76.6)
転居後の趣味の取り組みやすさ	154 (7.8)	156 (7.9)	21 (1.1)	129 (6.5)	1510 (76.6)
転居後の地域活動・ボランティアのしやすさ	50 (2.5)	190 (9.6)	17 (0.9)	203 (10.3)	1510 (76.6)
転居後の住宅の住みやすさ	306 (15.5)	66 (3.4)	26 (1.3)	62 (3.1)	1510 (76.6)
転居後の近所とのつきあい・人間関係	64 (3.2)	223 (11.3)	56 (2.8)	117 (5.9)	1510 (76.6)
転居後の住宅周辺のにぎやかさ・活気	221 (11.2)	115 (5.8)	32 (1.6)	92 (4.7)	1510 (76.6)
転居後の自然環境の良しさ	160 (8.1)	154 (7.8)	63 (3.2)	83 (4.2)	1510 (76.6)

あなた(60歳以上のご本人)ご自身のことについて

問 27～31 までは、ご本人が病気等で答えられない時、ご家族の方が代わってお答え下さい

問 27 現在、お仕事をされていますか。

<1つに_をつけて下さい> 代筆可

1.勤め(正規社員・正規職員)	145(7.4)
2.勤め(パート・嘱託・臨時雇い)	144(7.3)
3.自営業	341(17.3)
4.主婦	450(22.8)
5.家族従業員・家業の手伝い	58(2.9)
6.内職・アルバイト	27(1.4)
7.その他	453(23.0)
不明	352(17.9)

問 28 あなたと同居されている方は何人ですか。

<数字を記入して下さい> 代筆可

あなたを含めて【 】人

1.0人	85(4.3)
2.1人	448(22.7)
3.2人	762(38.7)
4.3人	270(13.7)
5.4人	134(6.8)
6.5人	80(4.1)
7.6人	47(2.4)
8.7人	12(0.6)
9.8人	6(0.3)
10.9人	3(0.2)
11.12人	1(0.1)
12.18人	1(0.1)
13.30人	1(0.1)
不明	120(6.1)

() 回答者本人を含めずに回答している方もいるため、「0人」という回答がある。

問 29 あなたと同居されている方の続柄を教えてください。

<あてはまるもの全てに をつけて下さい>

代筆可

1. 一人暮らし	336 (17.1)
2. 配偶者	1123 (57.0)
3. 回答者又は配偶者の親	64 (3.2)
4. 子ども	573 (29.1)
5. 子どもの配偶者	182 (9.2)
6. 孫	199 (10.1)
7. その他の親族	50 (2.5)
8. その他	35 (1.8)
不明	164 (8.3)

問 30 自分の子どもとの住まい方は次のどれですか。

<あてはまるもの全てに をつけて下さい>

代筆可

1. 同じ住居内に住んでいる	568 (28.8)
2. 同じ住居内ではないが同じ敷地内に住んでいる	48 (2.4)
3. 同じ町内に住んでいる	92 (4.7)
4. 同じ市内に住んでいる	560 (28.4)
5. 同じ県内に住んでいる	210 (10.7)
6. 県外に住んでいる	577 (29.3)
7. その他	24 (1.2)
8. 子どもはいない	233 (11.8)
不明	170 (8.6)

問31 あなた(60歳以上のご本人)の経済的な暮らし向きについてどのようにお考えですか。

<1つに をつけて下さい>

代筆可

1. かなりゆとりがある	97 (4.9)
2. どちらかといえばゆとりがある	891 (45.2)
3. どちらかといえばゆとりがない	640 (32.5)
4. かなりゆとりがない	232 (11.8)
不明	110 (5.6)

自由記入欄

街なかに居住されて感じておられることなど、ご自由にお書き下さい。代筆不可

【 アンケートは以上です。ご協力をありがとうございました。】

インタビューへのご協力をお願い

アンケートにご回答いただいた方の中で、回答内容についてもう少し詳しいお話を（電話またはご自宅への訪問にて）伺える方がいらっしゃいましたら、以下の欄に、ご住所、お名前、電話番号、FAX番号をご記入下さい。ご記入いただいた方には、当方の担当者から、後日、連絡をさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

本欄は、「電話またはご自宅への訪問にてお話を伺ってもよい」という方のみご記入下さい。

ご住所 〒 _____

お名前 _____

電話番号 _____ FAX番号 _____

1.インタビューに協力できる	318	(16.1)
2.インタビューに協力できない	1652	(83.9)