# 都市開発地区における高齢化に対応したまちづくりに関する研究

報告書

平成4年3月

住宅·都市整備公団 住宅都市試験研究所

(財)日本建築センター

		2004	

はじめに

我が国の人口高齢化については、近年、社会全体の関心が高まってきており、 国等の施策の中でも重要課題として位置づけられるに至っている。公団におい ても、住宅建設部門において、いわゆる「シニア住宅」の建設や、財団設立の 動きが始まっている。そうした中で、主としてニュータウンの基盤整備を行う 都市開発地区においては、高齢化がどのように起こり、公団としてどのように 対応していったらよいのか、考え方をまとめておく必要があるだろうというこ とで、本研究が実施されることとなった。

都市開発地区の中では、施行者である公団は、最終的には、土地の処分という形でその地区との関係を離れてしまうため、公共団体等と異なり、当然その対応には限界がある。また、開発の初期においては、高齢化に対する地元の対応等も、必ずしも明確ではないと思われる。そうしたことを念頭に置きながら、方針(案)という形でまとめを行った。今後の事業展開の中で、それらをどのように取り扱っていくのか、関係者のご検討をお願いしたい。

本研究は、住宅・都市整備公団が、(財)日本建築センターに委託して実施した。具体作業に当たっては、(株)山手総合計画研究所の協力を一部得た。 又、高齢化のシュミレーション予測については、東京都立大学の上野淳先生の 貴重な研究成果に負うところが大きい。この場を借りて感謝致します。

平成4年3月

住宅·都市整備公団 住宅都市試験研究所 調査研究課

# 目次

			26	
	1+	10	X	1-
0.000	Va		(X)	40

																					•															
	研	究	0	概	要																										 	 	 	 		1
	1		調	杏	o f	7 1	置っ	ゔゖ	+ .	#	7金	+																			 	 	 	 		2
	2	•	調	杳	力	本	上訓	割禕	<b>子糸</b>	き集	10	力根	王廷	Ħ																	 	 	 	 		2
			調						т 4.				و س 																		 	 	 	 		4
		•	14-1			4		4																												•
第	1	章		住	宅	. 5	宅均	也付	<del></del> 卡糸	今 O	フナ	方金	†	100																	 	 	 	 		5
1	_	1		住	字:	扫	批付	<b></b> 上 糸	16	こま	31	t 2	SE	十屆	114	圣化	= 0	Di	考	え	方		-								 	 	 	 		7
-																																				7
																																				9
	3		住	字	. =	官	也付	上 糸	17	7金	+	( 案	弓)																		 	 	 	 		10
1																																				13
	1		都	市	開	発 J	也区	てい	- 1	31	+ 7	る高	五体	合有	1,0	D	7° r	_ ·	セ	ス											 	 	 	 		13
																																				19
																																				25
2																																				29
	1		住	み	続	ナ	らす	2 %	方任	主宅	30	D to	= &	50	う言	公言	十任	土村	様	L	の	基	本	要	件	:	-				 	 	 	 		29
	2		住	み	続	ナ	らす	2 %	台住	主宅	30	D to	2 8	50	) 担	表フ	<b>X</b> :	7	V	_	ム	0	考	え	方		-				 	 	 	 		29
	3		高	齢	者为	付几	芯住	主军	= 1	こ具	月で	1 %	37	5金	+ (	案	)														 	 	 	 		31
第	2	章		交	通	基	盤等	等の	主	を信	青ブ	方金	+																		 	 	 	 		3 7
	1		交	通	基组	路	等の	D 叀	冬旬	崩プ	<b></b>	+																			 	 	 	 	 ;	38
第	3	章		施	設		サー	– Ł	, ,	z 0 <u>.</u>	東	答 俳	前プ	方金	+																 	 	 	 		8 5
																																				8 6
	2	•	多	摩	= .	ュ `	<b>一</b> グ	ל ל	7 :	/	(記	取記	方。	, j	K L	Цţ	也[	<u> </u>	)	に	お	け	る	ケ	_	ス	、ス	9	デ	1		 	 	 		92
	資	米	編																	- <del>-</del> -											 	 	 	 	 1	11
		-	資				既往		-		100	-																								
	-	- 17	資	10 10							100			1 3				000																		
		_	資													-	-																			
	参	考	資	料	4	i	高雄	命者	当日	口行	丁重	力牛	寺化	± 2	- 3	交过	百	甚	盤	等	整	備	0	課	題	Į	-				 	 	 	 	 1	24

# ■研究の概要

1.	調査の位置づけ・方針	2
2.	調査内容と調査結果の概要	2
1)	住宅・宅地供給の方針	2
2)	交通基盤等の整備方針	3
3)	施設・サービスの整備方針	3
3.	調査委員名簿	4

## 1. 調査の位置付け・方針

我が国の人口高齢化は、その比率の高さと、増大するスピードが大きな問題 であり、社会全般にその対策が急務であるといわれている。このような状況を 踏まえ、本調査は、都市開発地区における公団の役割に留意しつつ、主として 都市開発事業における高齢化対応方策を研究する。

本調査では、都市開発地区における高齢化のメカニズムを分析し、まちの熟 成とともに高齢化していく過程の中で、適切な対応が可能なまちづくり方策を 検討する。そのため、過年度調査において得られた計画的住宅地等における高 齢化の特徴をもとに、モデル地区の調査等を行い、都市開発地区における住宅 宅地供給のあり方、交通基盤整備のあり方、施設・サービス整備のあり方につ いて検討する。

#### 2. 調査内容と調査結果の概要

## 1) 住宅・宅地供給の方針

#### (1)調査内容とその方針

モデル地区を選定し、その計画等における考え方を整理すると共に、既往の 調査を基に将来的な高齢化の状況を予測し、都市開発地区において供給する住 宅の種類等についてのケーススタディを行う。又、住続けられる住宅のための 基本要件について検討し、高齢化に対応した住宅のあり方についてまとめ、併 せて都市開発地区における住宅・宅地供給の方策についてまとめる。

#### (2)調査結果の概要

①住宅・宅地供給における計画条件の考え方

新規の都市開発の計画においては、計画人口・人口構造の設定が重要な要 件となる。その捉え方の前提条件としては、「計画目標型」と「需要対応型」 との2つの立場があり得る。どちらの立場をとるかによって、住宅供給のあ り方はかなり異なってくる。但し、高齢者の出現状況をある程度コントロー ルでき得る手段として、賃貸・分譲の比率、戸建・共同建の比率、供給する 住宅規模の水準、開発速度等があることがわかった。

以上のような検討を踏まえて本研究での方針は以下のように考える。 新規の都市開発地区に対する社会的要請、需要者層等を考えると、これま での住宅・宅地供給のやり方を大きく変えること(処分を遅らせる等)はし ないが、計画当初の初期値がその後の推移に大きな影響を与えることから、 住宅・宅地の供給時点においてある程度の関わりを持つことが期待される。 今後は、高齢者対応も含め、多様な住宅・宅地の供給を行い、将来の多世代 交流の物理的受け皿を用意していくことを重要課題とする。

具体的方針(案)を以下のように整理する。

- ●将来の高齢者の居住に対応した住宅の導入
- ・高齢者同居に対応した条件を備えた大型住宅(ex.三世代住宅等)
- ・高齢者のみ世帯の自立的居住に対応した条件を備えた住宅(ex.シニア 住宅等)
- ●高齢化の急速な進展を緩和するための対応方策
- 住宅供給時期の工夫
- 住宅と他用途施設等との複合開発
- ●誘致施設等に対応した青年層のための住宅の導入
- · 独身寮 (業務施設)
- 学生寮(大学)等
- ・社宅・官舎等の導入
- ●土地利用計画への反映

住宅・宅地供給に関する土地利用計画の検討に際しても、上記の点を踏 まえつつ、高齢者のみが集中して居住することを避け、多世代が交流す るような住宅配置とする。

#### ②高齢化に対応した住宅の考え方

都市開発地区における住宅については、将来的に居住者の高齢化が進行す ることを考え、身体的状況が変化しても、永く住み続けることが可能である ような建築的条件を備えたものを、開発当初から供給していくことが重要で ある。

今後建設される公営住宅については、「公営住宅建設基準の改正」(平成 3年7月12日建設省令第13号)により、高齢対応に関する基本的な事項が定め られている。又、先進的な自治体では、建築条例等で高齢者のための福祉対 応を義務づける動きが出てきており、その対象として、共同住宅が含まれる 例もある。都市開発地区において供給される住宅についても、少なくともこ れらの点についての対応が図られるよう求めていくことが考えられる。

以上の点を踏まえ、都市開発地区における住宅の高齢者対応についての方 針(案)を以下のように整理する。

- ●居住者が都市開発地区の中で住み続けられるように配慮された住宅供給
- ●開発地区内に供給される集合住宅についての高齢化に関する一定要件と して、以下の内容が考えらる。
  - 1. 住戸内段差は原則禁止 (例外-玄関タタキ部分等)
  - 2. 風呂・トイレ・廊下に手すりの下地を設置3. 階段部分の手すり設置

  - 4. 外部から住戸入り口へスムーズに到達できるルートの確保

(補)上記の他にも、経年後の改変が困難な点について、当初建設の 段階で対応していくよう要請していくことが基本的に必要である。 ex. 分譲形式の中高層集合住宅における原則的なエレベーターの設置

## 2) 交通基盤等の整備方針

#### (1)調査内容とその方針

既往資料や高齢者に配慮した交通基盤等施設に関する事例の収集により、高齢者の状況に応じた設計目標のレベル別の設定を検討し、都市開発地区における交通基盤整備のあり方について検討する。又、高齢者に配慮した交通基盤整備について、先進的に取組んでいる自治体に対してヒアリングを行い、参考とする。

#### (2)調査結果の概要

#### ①基本的考え方

高齢者が快適に行動できるインフラ整備の基本的な考え方は、以下の4点とする。

- ①ノーマライゼーションの達成に寄与するモビリティ(移動利便性)の平 等の保障をめざす。
- ②移動制約の様々な段階に対応する(加齢のプロセスに対応する)安全性を保障する。
- ③「豊かな生活」の一環として快適な移動を考える。
- ③歩くこと自体が楽しくなるネットワークとしての歩行環境を整える。

#### ②整備レベルの考え方

高齢者の行動特性は、行動に全く不自由のない人から寝たきりの人まで非常に幅が広く個人差が大きい。従って、交通基盤整備を行うにあたっては、段階的な整備が費用対効果の面からも現実的であると考えられる。

そこで、整備レベルを、次の2段階に分けて考えるものとする。

- ●レベルA(基本レベル):高齢化社会対応の基本的な整備レベルとして 場所を限定しないで実現すべき整備水準とする。整備の対象は、若干の 体力低下、又は杖をつく程度の、一人で外出することが可能な自立型高 齢者とする。
- ●レベルB(高齢者・身障者対応レベル):介助者の労力をも軽減できるような、より高水準の整備レベルとし、高齢者の利用や活動の密度の高い領域を中心に適用する。又、基本レベルで基本的なモビリティを保障できない場合にはレベルBを援用するものとする。対象は、介助者の助けを借りたり、歩行補助機器を用いて行動する高齢者とする。

#### 3)施設・サービスの整備方針

#### (1)調査内容とその方針

既往調査を整理し、また事例の収集を行うと共に、モデル住区を選定し、人口の将来予測を基に高齢対応施設の設置およびサービス供給に関するケーススタディを行う。更に、大規模な開発地区等を擁する自治体にヒアリングを行う。その結果をもとに、都市開発地区における高齢者対応施設、サービスの供給等についての公団の役割を検討し、制度の改善等の提案を行う。

#### (2)調査結果の概要

地域にいつまでも住み続けられる街づくりを考える際には、在宅福祉サービスが不可欠である。在宅福祉サービスの展開のために必要な地域をカバーする施設ネットワークとしては、利用者の特性・サービス内容から、どの住宅からも徒歩圏にサービス提供の場があるという配置を考えるべきである。想定される施設ネットワークとしては、ショート・ステイ機能を備えたデイ・サービスセンターを地域拠点とし、そのブランチとして独立したデイ・サービスセンターを配置するという構成が考えられる。

我が国の高齢者福祉の現状を踏まえ、都市開発地区において、主として在宅福祉の達成のために何を検討しておくべきか、方針(案)を以下のよう整理する。

- ●新規地区の土地利用計画策定にあたっては、各市町村の策定する福祉のネットワーク構想に沿いつつ、高齢者対応の福祉施設計画について積極的に関係機関と協議していく。
- ●他の福祉施設等(保育園等)との複合化や施設転用のため、用地の暫定 利用、あるいは借地の可能性を検討する。
- ●福祉施設用地の処分等に関わる基準づくりを検討する。

# 3. 調查委員名簿(順不同)

#### ●調査委員会

座長 小泉 克彦 住宅都市試験研究所調査研究課長

田中 久幸 都市開発事業部事業計画第二課長

福田 治郎 都市開発事業部調查役

清矢 守 関連施設・交通部施設第一課長

木村 光宏 住宅企画部建設計画課長

細谷 清 住宅企画部建設計画課專門役

#### ●調査ワーキング名簿

海岸 茂美 都市開発事業部事業計画第二課

井口 温夫 都市開発事業部事業計画第一課

渡辺 輝明 都市開発事業部事業管理課

金子 晋介 都市開発事業部事業管理課

大谷 幸生 住宅企画部建設計画課

雨海清一郎 関連施設・交通部施設計画第一課

高桑 周二 住宅都市試験研究所調査研究課

#### ●事務局

園田眞理子 (財)日本建築センター建築技術研究所

山田 容子 (財)日本建築センター建築技術研究所

菅 孝能 (株)山手総合計画研究所

椎原 晶子 (株)山手総合計画研究所

佐藤 博子 (株)山手総合計画研究所

# 第1章 住宅・宅地供給の方針

1	- 1	住宅宅地供給における計画条件の考え方	7
	1.	計画人口と人口構造の設定の考え方	7
	2.	人口構造を調整するためのツール	. 9
	1)	賃貸・分譲比率、戸建・共同建比率による高齢化の特性	9
	2)	住宅規模による高齢化の特性	9
	3)	開発速度による高齢化の特性	10
	3.		10
1	- 2	具体都市開発地区における高齢化プロセスのケーススタディ	13
		都市開発地区における高齢化のプロセス	1000
	1)	都市開発地区における高齢化の進展パターン	13
	2)	高齢者出現予測モデル	15
	2.	多摩ニュータウンにおけるケーススタディ	19
	1)	コーホートモデルによる推計	19
	2)	住調モデルによる推計	20
	3)	多摩ニュータウンのまとめ	
	3.	萱田地区(八千代ゆりのき台)におけるケーススタディ	
	1)	萱田地区計画諸元	100000
	2)		
		各モデルによる推計	27
	-		27
2	- 1	14 mil 19 1- 1/1 Mg - 0 14 Er - 0 1 4 7 2	
		公営住宅建設基準の改正について	
	2)	地方公共団体における取り組み	29
	2.	住み続けられる住宅のための基本フレームの考え方	29
	90000 80	面積・フロンテージ・階高・間取り等の基本要件	
	2)	HEADT.	30
	3.	高齢者対応住宅に関する方針(案)	31

#### ●調査結果の概要

#### (1)住宅・宅地供給における計画条件の考え方

新規の都市開発の計画においては、計画人口・人口構造の設定が重要な要件となる。その捉え方の前提条件としては、「計画目標型」と「需要対応型」との2つの立場があり得る。どちらの立場をとるかによって、住宅供給のあり方はかなり異なってくる。但し、高齢者の出現状況をある程度コントロールでき得る手段として、賃貸・分譲の比率、戸建・共同建の比率、供給する住宅規模の水準、開発速度等があることがわかった。

以上のような検討を踏まえて本研究での方針は以下のように考える。

新規の都市開発地区に対する社会的要請、需要者層等を考えると、これまでの住宅・宅地供給のやり方を大きく変えること(処分を遅らせる等)はしないが、計画当初の初期値がその後の推移に大きな影響を与えることから、住宅・宅地の供給時点においてある程度の関わりを持つことが期待される。今後は、高齢者対応も含め、多様な住宅・宅地の供給を行い、将来の多世代交流の物理的受け皿を用意していくことを重要課題とする。

具体的方針(案)を以下のように整理する。

- ●将来の高齢者の居住に対応した住宅の導入
- ・高齢者同居に対応した条件を備えた大型住宅(ex.三世代住宅等)
- ・高齢者のみ世帯の自立的居住に対応した条件を備えた住宅(ex.シニア 住宅等)
- ●高齢化の急速な進展を緩和するための対応方策
- 住宅供給時期の工夫
- 住宅と他用途施設等との複合開発
- ●誘致施設等に対応した青年層のための住宅の導入
- 独身寮 (業務施設)
- ・学生寮 (大学)等
- 社主・官舎等の導入
- ●十地利用計画への反映

住宅・宅地供給に関する土地利用計画の検討に際しても、上記の点を踏まえつつ、高齢者のみが集中して居住することを避け、多世代が交流するような住宅配置とする。

#### (2)高齢化に対応した住宅の考え方

都市開発地区における住宅については、将来的に居住者の高齢化が進行する ことを考え、身体的状況が変化しても、永く住み続けることが可能であるよう な建築的条件を備えたものを、開発当初から供給していくことが重要である。

今後建設される公営住宅については、「公営住宅建設基準の改正」(平成3年7月12日建設省令第13号)により、高齢対応に関する基本的な事項が定められている。又、先進的な自治体では、建築条例等で高齢者のための福祉対応を義務づける動きが出てきており、その対象として、共同住宅が含まれる例もある。都市開発地区において供給される住宅についても、少なくともこれらの点についての対応が図られるよう求めていくことが考えられる。

以上の点を踏まえ、都市開発地区における住宅の高齢者対応についての方針 (案)を以下のように整理する。

- ●居住者が都市開発地区の中で住み続けられるように配慮された住宅供給を実現する。
- ●開発地区内に供給される集合住宅についての高齢化に関する一定要件として、以下の内容が考えらる。
  - 1. 住戸内段差は原則禁止 (例外-玄関タタキ部分等)
  - 2. 風呂・トイレ・廊下に手すりの下地を設置
- 3. 階段部分の手すり設置
- 4. 外部から住戸入り口へスムーズに到達できるルートの確保

(補)上記の他にも、経年後の改変が困難な点について、当初建設の 段階で対応していくよう要請していくことが基本的に必要である。

ex. 分譲形式の中高層集合住宅における原則的なエレベーターの設置 等

# 1-1 住宅・宅地供給における 計画条件の考え方

# 1. 計画人口と人口構造の設定の考え方

都市開発の計画においては、まず居住者の人口構造および基礎的広域条件の 把握から始め、最終的に土地利用・交通施設計画をもとめる方法が一般的であ る。なかでも計画人口・人口構造の設定は、計画諸元のほとんどが人口を基礎 とすることから、最も重要なフレームであると考えられる。都市開発地区にお ける高齢化の対応を考える際にも、同様である。

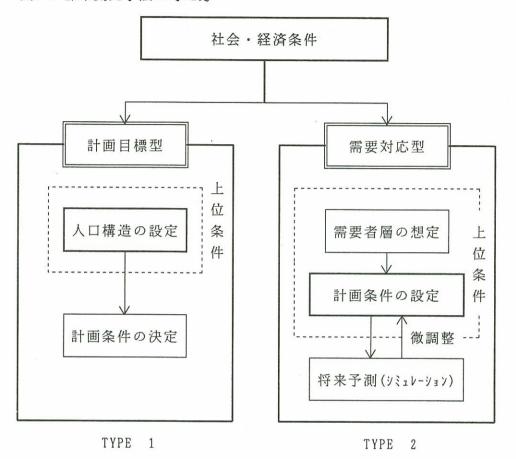
しかしながら計画人口・人口構造の捉え方には、2つの立場が有り得る。1つは「計画目標型-TAYPE 1」、2つめは「需要対応型-TYPE 2」である。

ここでいう計画目標型とは、人口が他の計画条件とは独立にまず先に考えられていて、コーホート推計等によって得られた人口推計の結果によって、住宅供給のあり方(規模・タイプ等)を考えていく手法である。この方法は、イギリスにおけるニュータウン計画において用いられてきた手法で、人口構造のあり方に計画上の優位性を持たせているところに特徴がある。

第二の需要対応型とは、社会・経済条件や一般的な市場動向からまず需要者の動向に着目し、需要者のニーズに適合する計画条件を設定していく手法である。この場合、需要動向から建設される住宅のあり方が先行的に決定され、その住宅型と来住者の想定から各種のシミュレーション手法により、人口動向等の将来予測を行い、計画条件が微調整されると考えられる。日本におけるニュータウン開発ではこの立場が一般的であった。ただし、従来的には、将来予測の対象としては、幼児や児童発生率等が中心的であり、高齢者の出現予測等は考えられることは少なかったといえる。

ここでは、これらの計画人口・構造のとらえ方の違いを踏まえ、都市開発地 区における計画条件の設定について検討する。

図1-1 都市開発手法の考え方



例:イギリス型(フック方式) の都市開発手法 例:日本の都市開発手法

常に高齢者率15%のまちを計画する。

**\** 

高齢者専用住宅を一定量誘致する。

高齢者専用住宅を計画したい。

各種のシュミレーションを行い、 供給条件の違いによる高齢者率を 求める。その結果を当初の供給条 件にフィードバックさせながら、 最終的な計画条件を設定する。

#### 参考1 ミルトン・ケインズでの計画手法

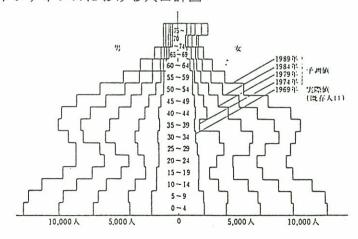
下図は、ミルトンケインズニュータウンにおける人口計画による20年間の性別・人口構成の推移の予測結果をまとめたものである。ミルトンケインズは、既存人口4万人、新規流入人口20年間15万人、その後の自然増を合わせて最終的に25万人の新都市を建設する目標である。ここでの人口計画(予測)も、基本的にはフック式を踏襲しており、次の5段階のステップで行われている。

- 1. 年齢別・性別人口構成の予測(既存ニュータウンおよび国調データ)
- 2. 婚姻状態別配分の予測 (年齢別・性別特殊婚姻率を適用)
- 3. 総世帯数の予測((2)のグループ別に世帯主比率を用いて推計)
- 4. 規模別・タイプ別世帯配分(既存データによる)
- 5. 子供数、世帯主年齢等の分布数の予測(簡単なモデルで分類)

ここでは、世帯の移動(転出入)はある(年4%)としているものの、転出 世帯とその後への転入世帯の入口構成上の差異は無視できる、としている。

このように、イギリスにおける人口計画は、年齢階級別、性別人口を推計の基礎集団(コーホート)として、これが死亡率・婚姻率・出生率などの一般人口指標に従って変化するものとして、各予測年次のコーホートを算出し、これをベースとして、世帯の状態(規模・タイプ・子供教育)を得ようとする方法によっている。この方法は、人口が他の計画条件とは独立に、まず先に考えられて、得られた人口推計の結果によって、住宅供給(規模・型別)の中身を考えていく、という場合に適しているものである。しかし一般には、人口構造のあり方に、計画上それほどの優位性認めるだけの規模はとぼしく、社会的、経済的条件によって、建設される住宅の量や質が先行的に決定されることが多い。その場合には、こうした方法の適用には大きな制約があることは明らかである。

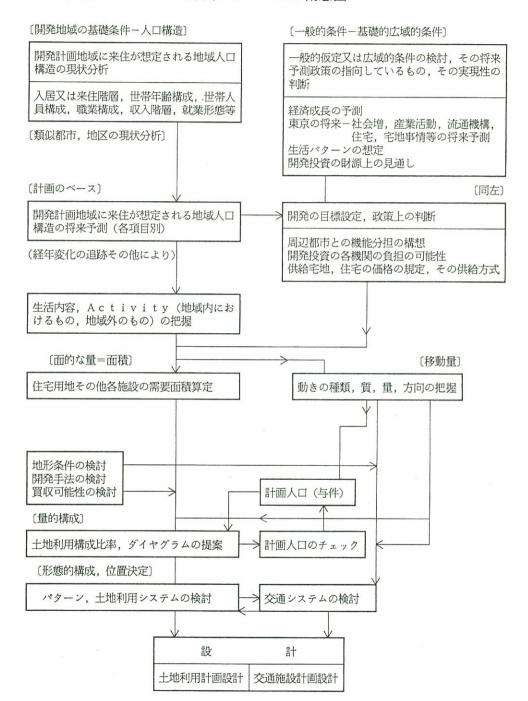




出典:「新建築学大系20住宅地計画」彰国社

#### 参考2 多摩ニュータウンでの計画プロセス

#### 図1-3 多摩ニュータウン計画のプロセスの概念図



出典:「多摩ニュータウン開発計画1965報告電」 日本都市計画学会・日本住宅公団(19)

#### 2. 人口構造を調整するためのツール

計画条件の中で、高齢者の出現を調整するためのツール(変数)をなすものとしては、以下のものがある。

- · 賃貸 · 分譲比率
- · 戸建 · 共同建比率
- 住宅規模
- 開発速度

# 1)賃貸・分譲比率,戸建・共同建比率による高齢化の特性

賃貸・分譲や戸建・共同建の別等の住宅種類による人口構成の高齢化動向の 特徴を整理すると以下のようになる。

表1-1 住宅の種類による人口構成の高齢化動向の特徴

住宅種類	入居時の構成	転出入の動向	高齢化の状況	高齢者居住状況
戸建持家	年齢段階高い	定着率高い	高齢化が早い	三世代居住の中 の高齢者が多い
公団分譲	年齢段階ある 程度高い	定着率やや高い	高齢化が進み やすい	独居と三世代居 住の高齢者多い
公団賃貸	年齢段階若い	一定の転出入 と定着層	20年以上経過 すると高齢化 が進む	独居と夫婦のみ 高齢者が多くな る傾向
民間賃貸	年齢段階若い	転出入が激しい	高齢化は進み にくい	低家賃住宅での 独居高齢者多い

出典:「都市開発地区における高齢化に対応した サービス提供に関する基礎的調査(その3)」

#### 2) 住宅規模による高齢化の特性

供給される住宅の規模によって、高齢者の出現状況に違いが生じる。より 小規模な住戸とより大規模な住戸に高齢者が出現しやすい傾向があり、前者の ほとんどは高齢者のみの小規模な世帯であり、後者は三世代世帯等の高齢者の 他世代が同居する形態が多い。このような高齢者の家族形態によって、必要と する施設ニーズや生活支援等のサービスニーズが大きく異なってくるので、こ の点にも留意する必要がある。

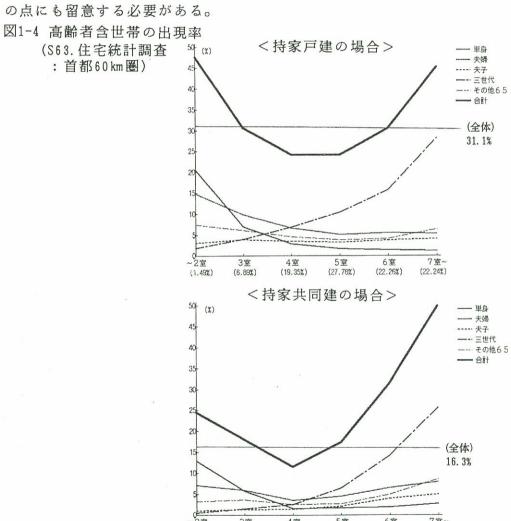


表1-2 高齢者含世帯出現率の相関係数

-	単身	夫婦	夫子	三世代	その他	高齢者含世帯
持家戸建	-0.8101	-0.8620	0.6139	0.9419	-0.4303	-0.0675
持家共同建	-0.7482	0.2397	0.9355	0.9158	0.7343	0.6741

(17.97%)

(4.41%) (2.67%)

## 3) 開発速度による高齢化の特性

都市開発の速度によっても、高齢化の状況に違いが生じる。短期間に同質な者が多く来住した場合には、定住率の高低にもよるが、一般的には人口の偏りが著しく、団塊状の高齢者が出現しやいと考えられる。時間をかけてゆっくりとした速度で開発すれば、人口の分布は平準化しやすい。

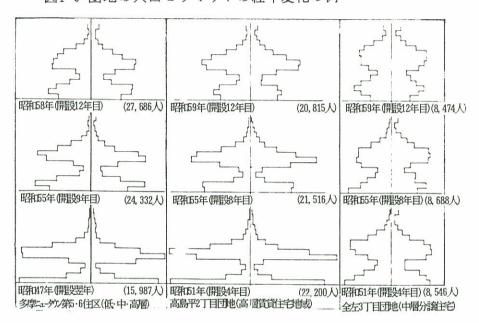


図1-5 団地の人口ピラミッドの経年変化の例

出典:「高齢化社会に向けての住居・住環境の課題」 日本建築学会(1984.10)

## 3. 住宅・宅地供給方針(案)

新規の都市開発地区に対する社会的要請、需要者層等を考えると、これまでの住宅・宅地供給のやり方を大きく変えること(処分を遅らせる等)は難しいと思われる。住民の年齢構成をコントロールすることは非現実的である。しかしながら、計画当初の初期値がその後の推移に大きな影響を与えることから、住宅・宅地の供給時点においてある程度の関わりを持つことが期待される。高齢者対応も含め、多様な住宅・宅地の供給を行い、将来の多世代交流の物理的受け皿を用意していくことが重要である。

- ●将来の高齢者の居住に対応した住宅の導入
- ・高齢者同居に対応した条件を備えた大型住宅(ex.三世代住宅等)
- ・高齢者のみ世帯の自立的居住に対応した条件を備えた住宅(ex.シニア 住宅等)
- ●高齢化の急速な進展を緩和するための対応方策
- 住宅供給時期の工夫
- 住宅と他用途施設等との複合開発
- ●誘致施設等に対応した青年層のための住宅の導入
- ·独身寮(業務施設)
- ・学生寮(大学)等
- 社宅・官舎等の導入
- ●土地利用計画への反映

住宅・宅地供給に関する土地利用計画の検討に際しても、上記の点を踏まえつつ、高齢者のみが集中して居住することを避け、多世代が交流するような住宅配置とする。

#### 参考 世帯数と世帯構造の変化について

#### (1)世帯数と世帯構造に関する一般的状況

#### ①世帯構成

昭和60年国勢調査によれば、一般世帯数\*¹は3798万世帯で、世帯員数は1億1933人である。その内訳は表1-3に示す通りで、親族世帯\*²79%、非親族世帯\*³0.2%、単独世帯\*⁴21%である。単独世帯の内訳は、1戸を構えて住んでいる1人世帯が81%、会社などの寮、寄宿舎、下宿屋に住んでいる1人世帯が16%、住宅に間借りの1人世帯が3%となっている。又親世帯の中では核家族世帯が約4分の3を占めている。中でも最も多いのは、夫婦と子供の世帯(66%)で、次いで夫婦のみの世帯(23%)、女親と子供の世帯(9%)、男親と子供の世帯(2%)である。

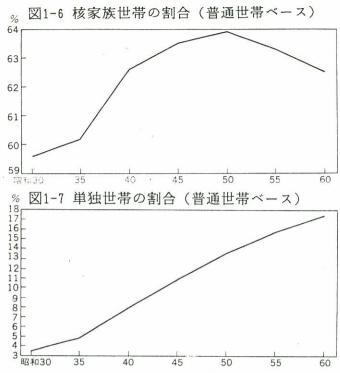
表1-3 一般世帯の構成 (昭和60年国勢調査)

世帯の家族類型	世帯数(1000)	構成(%)
総数	37980	100.0
A 親族世帯	30013	79.0
I 核家族世帯	22804	60.0
(1)夫婦のみ	5212	13.7
(2)夫婦と子供	15189	40.0
(3)男親と子子供	356	0.9
(4)好の他の親と子子供	2047	5.4
IIその他の親族世帯	7209	19.0
B 非親世帯	73	0.2
C 単独世帯	7895	20.8

出典:「家族のゆくえ」東京大学出版会

#### ②核家族世帯\*5と単独世帯の動向

国勢調査による普通世帯\*6における核家族世帯と単独世帯の推移は以下の通りである。核家族世帯は、昭和30年から昭和50年までその割合が次第に高くなっており、核家族化が進んできたことを示しているが、昭和50年以降はその割合が下がっている。一方で単独世帯は、一貫してその割合が高まっていることが特徴的である。



#### (2)三世代世帯の動向

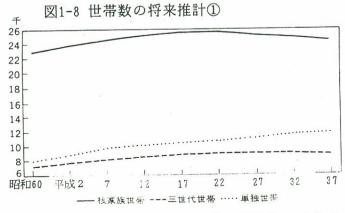
出典:「家族のゆくえ」東京大学出版会

#### ①世帯主率\*7が大きく高まると想定した場合

大都市4県の世帯主率を全国の先行モデルとし、将来全国の世帯主率が相当に高まるとした場合には、三世代世帯は減少を続け、昭和60年に7209世帯であったものが、40年後の平成37年には5800世帯、全体の11.6%となる。

これは、世帯数の増加が、人口の増加よりも急速な場合であり、平均世帯 人員は減少する結果となる。

核家族世帯は、昭和60年の2280万世帯から30年間で3068万世帯まで増加するが、その後ほぼ横ばいとなる。単独世帯は増加が著しく、40年間で1364万世帯となると予測される。



出典:「家族のゆくえ」東京大学出版会

#### ②世帯主率の変化が緩やかであると規定した場合

①のケースに、昭和50年代の新しい動向を加味した推計結果である。この場合、三世代世帯は緩やかに増加し、①との違いを見せている。核家族世帯の増加も小幅であり、昭和60年の2280万世帯から、平成17年に2556万世帯となるが、その後は減少する。核家族世帯の世帯総数に占める割合は、今後むしろ減少すると考えられる。単独世帯は昭和60年の790万世帯から40年後には1155万世帯へと増加するが、①と比較すると緩やかである。

世帯数全体については、昭和60年に4508万世帯になるが、その後減少し、40年後には4477万世帯となり、①と比較して増加が緩やかである。従って平均世帯人員の減少も小幅となっている。平均世帯人員は平成7年以降に2人台に縮小する。 エ 図1-9 世帯数の将来推計②

 10
 10

 10
 10

 10
 10

 10
 10

 5
 10

 10
 10

 5
 10

 6
 12
 17

 17
 12
 27

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

 10
 12
 17

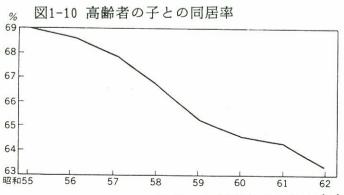
 10
 12
 17

 10
 12

#### (4)高齢者と子供夫婦の同居

出典:「家族のゆくえ」東京大学出版会

高齢者が子供と同居している割合は、昭和30年代中頃には80%以上の高さにあったが、その後次第に低下し、昭和62年の調査では、63%となっている。これを年齢別に分けてみると、60歳代では50%台、70歳代では60%台、80歳以上では70%台と、年齢とともに同居率は高まる傾向にある。また別居の場合でも、子と準同居(同一家屋又は同一敷地内に子供がいる)の割合はおよそ1割、子が近隣地域にいる割合はおよそ2割、更に子が同一市区町村にいる割合は約4分の1であって、別居とはいえ、子が高齢者の近くに住んでいるケースも多い。



出典:「家族のゆくえ」東京大学出版会

\*1一般世帯:昭和60年国勢調査での定義によれば、①住居と生計を共にしている人の集まり、又は1戸を構えて住んでいる単身者ただしこれらの世帯と住居を共にする単身の住み込みの雇人は、人数に関係なく雇主の世帯に含まれる。②上記の世帯と住居を共にし、別に生計を維持している間借りの単身者又は下宿屋などに下宿している単身者。③会社・団体・商店・官公庁などの寄宿舎、独身寮などに居住している単身者。

\*2親族世帯:親族世帯は、世帯員が2人以上いる世帯の内、世帯主と親族関係にある世帯員のいる世帯である。ただし、その世帯に属する非親族が同居している世帯もこれに含まれる。ここでいう世帯主と親族関係にある世帯員とは、世帯主の配偶者、並びに世帯主およびその配偶者からみて子、孫、父母、祖父母、兄弟姉妹、曾祖父母、曾孫、おい、めい、その他これらに準ずる者をいう。なお、養子、連れ子、養父母なども子、父母と同様に親族として扱われる。

\*3 非親族世帯:世帯員が2人以上いる世帯の内、世帯主と同居人、家事使用 人または営業使用人など、非親族の関係にあるもののみによって構成されている世帯である。

\*4単独世帯:世帯員が1人の世帯で、間借りの単身者、下宿屋などの単身者、 寄宿舎・独身寮の単身者もこれに含まれる。

\*5 核家族世帯:①夫婦のみの世帯②夫婦と子供からなる世帯③男親と子供からなる世帯④女親と子供からなる世帯

\*6 普通世帯:昭和55年国勢調査以前の世帯の定義で、上記一般世帯の①のみ が含まれる。

\*7世帯主:世帯を代表する世帯員。1つの世帯には必ず1人の世帯主がおり、 また1つの世帯に2人以上の世帯主がいることはないものとする。

- 1-2 具体都市開発地区における高齢 化プロセスのケーススタディ
- 1. 都市開発地区における高齢化のプロセス
- 1)都市開発地区における高齢化の 進展パターン

都市開発地区においては、以下のようなプロセスで人口の高齢化が進展すると考えられる。

#### (1)入居要件

まず、都市開発地区の立地環境、供給される住戸のタイプ、家賃または分譲 価格によって、入居階層が規定される。

立地環境により、都心部への距離や生活上の利便性が異なり、これらの条件によって需要者も異なる。

また住宅規模により入居者の家族タイプに違いが生じる。もしワンルーム~2 L D K 程度の小規模な賃貸住宅が主として供給された場合、三世代世帯が入居する可能性はほとんどない。反対に大型住宅(4 D K 程度以上)が供給された場合は、当初から三世代世帯の形で高齢者を含んで入居する場合が多いと考えられる。

また、家賃・分譲価格については、これらの条件が居住者の年令層・経済的 階層を規定し、ほぼ同じ時期に開発された団地でも、賃貸価格や分譲価格によって、入居者の属性が異なる可能性が大きい。

このように、都市開発地区の場合、供給される住宅の条件によって入居階層が規定され、特に一律的な条件で計画された場合には、一様な居住者が大量に入居し、経年するとともに定住率が高い場合には、地区全体の高齢化が極めて顕著に現われる可能性が高い。

#### (2)定住要件

都市開発地区の高齢化がどの程度進捗するかは、その地区の定住要件にかかわっている。主な定住要件としては、立地環境、住宅水準、経済条件の3つが考えられる。利便性および自然環境に恵まれているかどうか、世帯変化に対応し得る住宅水準が確保されているかどうか、家賃・返済金などが居住者の経済条件にみあっているかどうかが、居住者がそこに住み続けるかどうか(住み続

けて高齢化するかどうか)の重要な決定要因である。

特に、経済条件に関しては、賃貸の場合、公団住宅の家賃設定が長期居住に 有利にはたらく状況にあるので、経済的に困難な層が定住する傾向がある。分 譲の場合にも物価上昇との関係から長期居住の方が有利になるが、キャピタル ゲインがその時の社会・経済条件に対して相対的に生じた場合には、住み替え 促進の方向に働く。

以上のような条件によって定住-住み替えの動向に違いが生じると考えられるが、公団住宅入居者全体の近年の傾向としては、永住希望が増大する傾向にある。(図1-13、図1-14)

#### (3)住宅規模と世帯変化の関係

入居後の居住者の世帯変化の過程では、住宅の規模水準が規定的に働く。

小規模な住宅の場合は、一般的に住み替えが活発に行われると考えられるが、 経年数が長くなるほど、格段に立地が良い場合を除いては、老朽化から若年世 帯にとっての魅力が相対的に低下し、小規模な高齢者世帯(高齢者のみ世帯・ 高齢者と単身の子供等)が沈澱していく傾向が強く現われる。

三世代同居等の世代間同居が行われるには、少なくとも大型住宅(4 D K 程 度以上)であることが必須の条件であろう。また、戸建て住宅等で、接地性が高く、単独での増改築が可能な場合は、同居へのインセンティブが強いと考えられる。

既存の公団住宅の場合には、賃貸住宅の4LDKのストックはわずか0.9%であり、分譲住宅のストックは20.8%である(H2.定調結果)。住宅規模の制約から、既存の公団住宅のかなりの世帯では、ライフステージの上昇とともに子供の世帯分離により空巣化が進み、高齢核家族化する可能性が高い。

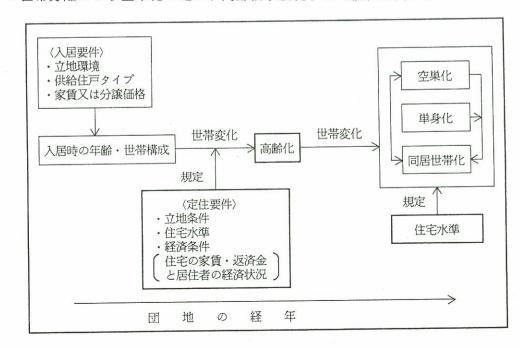


図1-11 住宅の建築時期別高齢者含世帯の出現率 <持家戸建の場合>

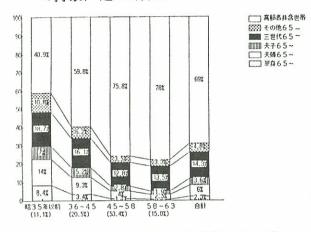
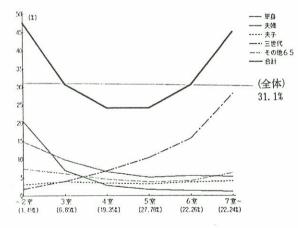
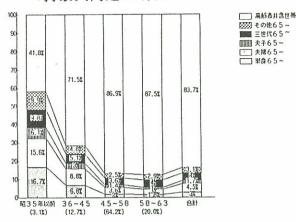


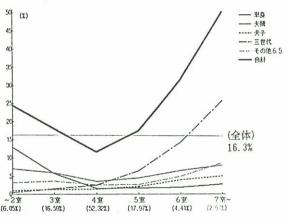
図1-12 住宅の規模別高齢者含世帯の出現率 <持家戸建の場合>



<持家共同建の場合>



<持家共同建の場合>



- ・住宅の建築時期別に高齢者のいる世帯の出現率をみると、古い建築時期のも のほど高齢者のいる世帯の出現率が高い。
- ・住宅の規模別に高齢者のいる世帯をみると、より小さい規模とより大きな規模の住宅での出現率が高い。小さい規模の住宅では、高齢者のみ世帯が多く出現し、大きい規模の住宅では、三世代世帯が多く出現する。

図1-13 永住希望率の推移

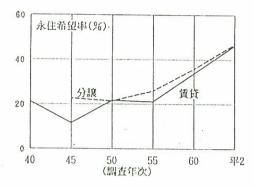
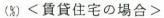
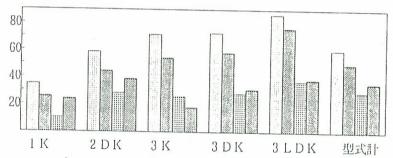
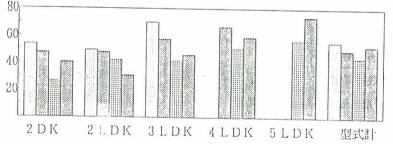


図1-14 管理開始時期別住宅別永住希望比率





(%) <分譲住宅の場合>



30年代

30年代40年代

50年代

- ・公団住宅における永住希望の比率は、賃貸で46%、分譲で47%と、約半数に近い比率となっている。60年定調と比べて、賃貸では約1.4倍、分譲では約1.3倍に伸びている。
- ・管理開始時期別にみると、いずれも前回調査に比べ、永住希望率は伸びているが、30年代の賃貸では60%に達している。これらの住宅での永住希望の増加による急速な高齢化が予測される。

#### 2) 高齢者出現予測モデル

都市開発地区における高齢化の進展状況を予測するため、ここでは2つのモデルを用いることとする。

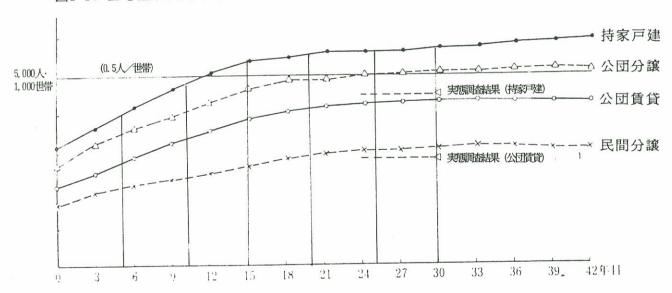
第1のモデルは、「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に 関する調査(その2)(その3)」調査の結果を踏まえ、東京都立大学上野助 教授によって提案されたモデル(以下上野モデルとする)である。

第2のモデルは、「昭和63年住宅統計調査」の結果から、入居時期、住宅 (室数)規模によって高齢者含む世帯率の出現状況が異なることに注目し、そ の出現率等をもとに簡易的に設定したモデル(以下住調モデルとする)である。 また、出現高齢者に対してP19に示す「寝たきり老人」「痴呆性老人」「入院 または特養ホーム等への入所老人」等の出現推計値を用いる。

#### (1)上野モデルの概要

①住宅種類別·高齢者出現率

図1-15 住宅種類別高齢者出現率



3年間残留率

持家戸建…95%

公団分譲…90%

公団賃貸…85%

民間分譲…75%

表1-4 住宅種類別・高齢者出現率 (人/世帯)

	0年後	5年後	10年後	15年後	20年後	25年後	30年後
持家戸建	31%	39%	48%	54%	55%	56%	57%
公団分譲	26%	34%	40%	46%	47. 5%	51%	51%
公団賃貸	21%	27%	33%	38%	40%	42%	43%

#### ②上野モデルの前提条件等

- ・3年間残留率を、戸建持家-95%、公団分譲-90%、公団賃貸-85%と想定。ただし、一定の割合で転出入が繰り返されるという仮定にたった演算であるので、入居後20年程度で変化が定常に達してしまうモデルになっている。個々の居住履歴-定住年数が長いほど転出しにくくなる等-を組み込んだモデルにはなっていない。(改変する必要がある。)
- ・新規入居者は、常に当初値と等しい年齢構成と仮定。 (将来的に住宅需要層の年齢階層が変化すること等は考慮されていない。)

- (2)住調モデルの概要 (入居時期別室数規模別高齢者含世帯出現率)
- ①住調モデルの前提条件等
- ・昭和63年度住宅統計調査(首都大都市60km圏)の結果をもとに、簡易的に 設定した予測モデルである。
- ・3年間残留率は、上野モデルと同じく戸建持家-95%、公団分譲-90%、 公団賃貸-85%と設定。
- ・新規入居者は、常に当初値と等しい年齢構成と仮定。 (将来的に住宅需要層の年齢階層が変化すること等は考慮されていない。)
- ②試算のプロセス

表1-5 試算のプロセス・持家戸建6室以上の場合

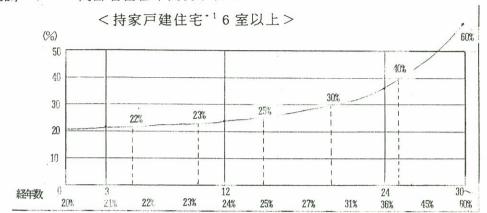
											-
[ , 百数 (世费数)	а	870	870	870	870	870	870	870	870	870	870
a · 广数 ( ) 四级	v	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
X:3年間が留土 A V:入民年数毎の	À	B	C	0.00	G. 55	E	G.00	Н	T	J	K
A~K:人品牛奴母の	0.2	0 21	0 22	0 22	0.24	0.25	0 27	0.31	0.36	0.45	0.6
品而有古巴市平	0.2	0.21	0.22	0.23	0.24	0.20	0.21	0.31	0.00	1 0110	

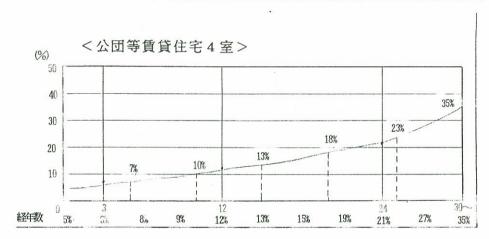
経過年数	0	3	6	9	1 2	1.5	1 8	2 1	2 4	2 7	3 0
0	870	826.5	785.175	745.91625	708.62044	673,18942	639.52994	607.55345	577.17578	548.31699	520.901
	0.2	0.21	0.22	0.23	0.24	0.25	0.27	0.31	0.36	0.45	0.6
	(174)	173.565	172.7385	171.56074	170.06891	168.29735	172.67309	188.34157			312.540
3		43.5	41.325	39.25875	37.295813	35.431022	33.659471	31.976497	30.377672		27.415
		0.2	0.21	0.22	0.23	0.24	0.25	0.27	0.31	0.36	0.45
	1	(8.7	8.67825	8.636925	8.5780369	8.5034453	8.4148677	8.6336543	0.1110.02	1010000	12.337
6			8.7	8.67825	8.636925	8.5780369	8.5034453	8.4148677	-		10.389
9		,		8.7	8.67825	8.636925	8.5780369			8.6336543	
1 2					8.7	8.67825	8.636925		AND RESTRECT OF PERSONS ASSESSMENT OF PERSONS ASSESSMENT		8.6336
1 5		Υ				8.7	8.67825	8.636925	8.5780369	8.5034453	8.4148
1 8							8.7	8.67825		8.5780369	8.5034
2 1								8.7	8.67825	8.636925	
2 4	/								8.7	8.67825	8.636
2 7	/									8.7	8.67
3 0	/										1
合計	174	182,265	190.11675	197.57591	204.66212	211.39401	224.18461	248.48675	277.34554	326.69407	104.82

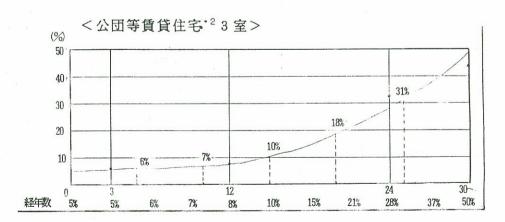
高齢者含世帯出現数

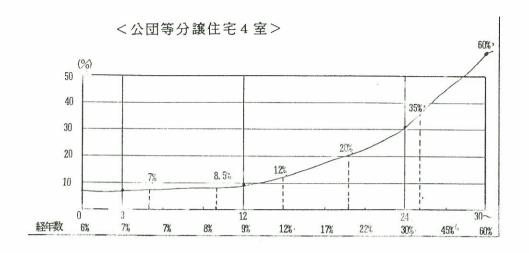
#### ③住調モデルの高齢者含世帯出現率設定

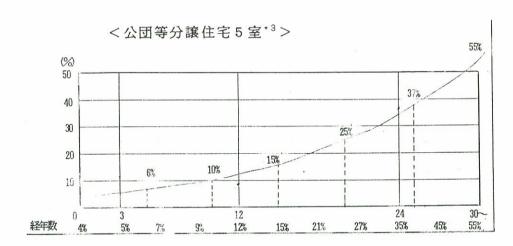
## 図1-16 住調モデルの高齢者含世帯出現率設定



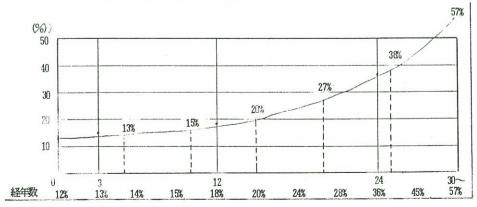


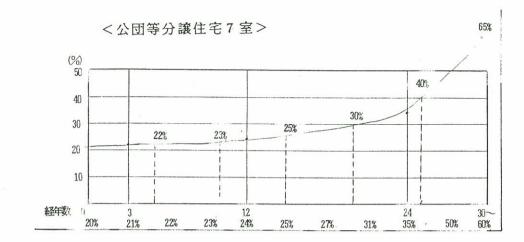












\*1:敷地100㎡以上持家戸建のデータを援用。尚、5室以上のデータは得られなかったので、持家共同建(6室)の

データを援用した。

\*2:公団・公社賃貸住宅のデータを援用

\*3:持家共同建のデータを援用

# (3)高齢者の身体状況の変化と出現率に関する推計値

#### ①寝たきり老人出現率

表1-6 寝たきり老人・一人暮らし老人・痴呆性老人の推計(在宅)

	全	围	東京	都
	人員(千人)	比率(%)	人員(千人)	比率(%)
65歳以上	14,819	11.93	1, 215	10.39
一人暮らし老人	1,497	10.1	152	12.49
寝たきり老人	326	2. 2	44	3.62
痴呆性老人	711	4.8	49	4.0

寝たきり老人

3.6%

痴呆性老人

4.0%

資料:全国;人口--「日本の将来推計人口(昭和61年12月推計)」厚生省人口問題研究所 寝たきり高齢者・一人暮らし高齢者の比率---「国民生活基礎調査(昭和61年)」 厚生省統計情報部

痴呆性高齢者の比率 「厚生省痴呆性老人対策本部報告」(昭和62年8月)

東京都:人口一「住民基本台帳による東京都の世帯と人口(平成2年1月1日)」 寝たきり高齢者・一人暮らし高齢者の比率-「社会福祉基礎調査(昭和60年度) 痴呆性高齢者の比率-「高齢者の生活実態及び健康に関する調査」(昭和62年度)

#### (2)入院または特養ホーム等の入所率

# 表1-7 在宅及び施設で寝たきり状態にある老人比率の国際比較

国名 <調査年>	日本 <1987>	デンマーク (ホルベック市) <1989>	イギリス (全国) <1985>	スウェーデン (全国) <1985>	7メリカ (全国) <1985>
在宅居住者(65歳以上)を 100として ・家にこもりきり (House-bound) ただ寝たきり(Bed-bound)	*1 4.1	*2 —	*3 8.0	不明	不明
を含む ・常に寝たきり (Bed-bound)	0.6	0.1	0.2		
長期ケア施設入所者(65歳 以上)を100として	*6	*2		*4	*5
・ベッド上で体を起こせる (Chair-bound)	25.4	_	不明	61.8	40.8
・常に寝たきり (Bed-bound)	33.8	4.5		4.2	6.5
長期77施設入所率(65歳以上)	3.7 *7	5. 7		6.8	4.6

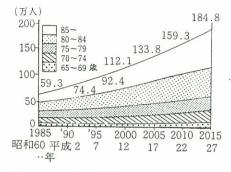
3. 7 %

資料: \*1東京都調査 \*2ホルベック市調査 \*3 General Household Survey \*4スウェーデン全施設 \*5 The National Home Survey \*6老人の専門医療を考える会及 び東京都調査より推計 \*7長期入院者及び特別養護老人ホーム入所率

#### (参考)

#### 痴呆性老人出現率の推移予測

#### 図1-17 在宅痴呆性老人推計数の推移



				7
1990年	74.4/1481.9	5.	0 %	
1995	92.4/1800.9	5.	1	
2000	112.1/2133.8	5.	3	
2005	133.8/2419.5	5.	5	
2010	159.3/2710.4	5.	9	
2015	184.8/3064.3	6.	0	
				1

(注) 痴呆性老人の推計数は,65歳以上の年齢階層別(5歳階層)人口に12都道府県市の調査結果による年齢階層別の出現率を乗じて算出した。

資料:人口については、昭和60年国勢調査値、平成2年以降は、厚生省人口問題研究所編「日本の将来推計人口」(昭和61年12月、中位推計)を用いた。

(参考) 年齢 3 区分別人口の推移と将来推計

年次	総人口 1,000人	正 商品 ソコイムシゼリ 人口 報			年曾	·構造係数 (	o o	65歳以上人口に 占める前・後期 高齢者人口の割合		
		0~14歳	15~64歳	65歳以上	0~14歳	15~64歳	65模以上	65~74歳	75歳以上	
1920 大正 9)年	55,963	20,416	32,605	2,942	36.48	58.26	5.26	75.12	24.88	
1925 (大正14)年	59,737	21,924	34,792	3.021	36.70	58.24	5.06	73.25	26.75	
1930 昭和 5 年	64,450	23,579	37,807	3.064	36.58	58.66	4.75	71.25	28.75	
1935(昭和10)年	69,254	25,545	40,474	3,235	36.89	58.44	4.67	71.44	28.56	
1940 昭和15)年	73,075	26,369	43,252	3,454	36.08	59.19	4.73	73.83	26.17	
1947(昭和22)年	78,101	27,573	46.783	3,745	35.30	59.90	4.80	76.90	23.10	
1950(昭和25)年	84,115	29,786	50,168	4.161	35.41	59.64	4.95	74.29	25.71	
1955 (昭和30)年	90,077	30,123	55,167	4,787	33.44	61.24	5.31	70.75	29.25	
1960(昭和35)年	94,302	28,434	60,469	5,399	30.15	64.12	5.73	69.59	30.41	
1965(昭和40)年	99,209	25,529	67,444	6,236	25.73	67.98	6.29	69.63	30.37	
1970(昭和45)年	104,665	25,153	72.119	7.393	24.03	68.90	7.06	69.74	30.26	
1975(昭和50)年	111,940	27,221	75.807	8.912	24.32	67.72	7.96	68.12	31.88	
1980(昭和55)年	117,060	27,507	78.835	10.718	23.50	67.35	9.16	65.85	34.15	
1985 昭和60)年	121,049	26,042	82,534	12.472	21.51	68.18	10.30	62.22	37.78	
1990 平成 2)年	124,225	23,132	86,274	14.819	18.62	69.45	11.93	60.06	39.89	
1995(平成 7)年	127,565	22,387	87,168	18,009	17.55	68.33	14.12	61.21	38.79	
2000 平成12 年	131.192	23,591	86,263	21.338	17.98	65.75	16.26	60.39	41.50	
2005 平成17)年	134,247	25,164	84.888	24,195	18.74	63.23	18.02	56.72	43.28	
2010年成22年	135.823	25.301	83.418	27.104	18.63	61.42	19.96	54.04	45.96	
2015 平蚊27 年	135,938	23,876	81.419	30.643	17.56	59.89	22.54	54.66	45.34	
2020 平改32 年	135.304	22,327	81.097	31.880	16.50	59.94	23.56	51.97	48.03	
2025 平式37 年	134.642	22.075	81,102	31.465	16.40	60.24	23.37	44.81	55.19	

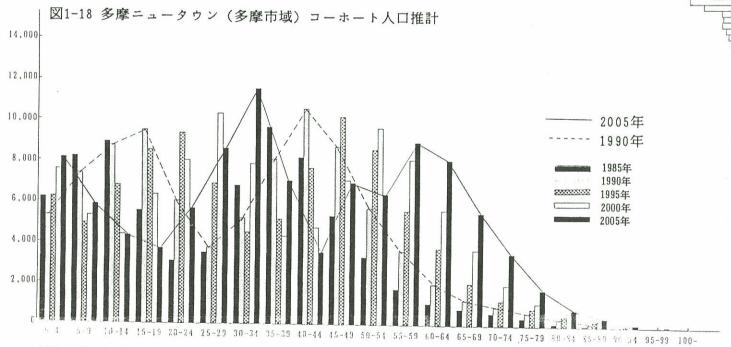
資料:厚生省人口問題研究所「日本の将来推計人口」(研究資料第244号)1985年12月

# 2. 多摩ニュータウンにおける ケーススタディ

# 1) コーホートモデルによる推計

「多摩市高齢者住宅計画」(多摩市H3.3)で示されているコーホート推計値によって、多摩ニュータウン(多摩市域)の人口推計を行った。

- ●多摩NT(多摩市域)の人口は、入居が開始された昭和47年以降、一貫して増加傾向を示してきた。
- ●65才以上高齢者人口の平成2年度現在の比率は、NT全体では、3.8%である。 地域的には多少のばらつきがあるが、いずれの地域でも5%以下である。既存区域 での比率に比べると、極めて低率である。
- ●ところが、人口推計でみると、経年するに従って、NTでの高齢化の進捗が著しく進み、2000年には、多摩市既存地域とNTの高齢者人口比率がほぼおなじくなり(既存9.1%、NT8.6%)、2005年には、NTの高齢者人口比率(12.5%)が既存地域のそれ(9.7%)を上回ることが予想されている。



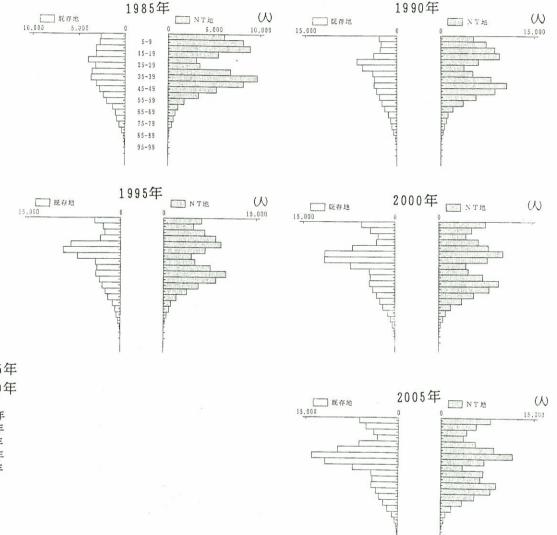
資料:住民基本台帳

注1:コーホート変化率は1985年のN蔵~(N+4)歳が1990年の(N+5)歳~(N+9)歳になる比率

注2: NT地域のコーホート変化率は諏訪・永山地区の値を使用する

注3:0~4歳の推計人口は1990年の20~39歳人口に対する0~4歳人口の比率を各年の20~39歳の推計人口に掛けたもの注4:2000年までにNT地域で予想される新規入居8000人を1995年と2000年に4000人づつ1990年の人口比率で加えた

図1-19 多摩ニュータウン(多摩市域)と多摩既存地の年齢構成の比較(1985~2005年) (1985~2005年)



#### 2) 住調モデルによる推計

多摩ニュータウンの多摩市域 - 諏訪・永山・貝取・豊ヶ丘・落合・鶴牧・聖ヶ丘 の7地区における、公団賃貸住宅・公団・公社分譲住宅について以下の検討を行った。

#### (1)方法(表1-9, 図1-20)

- ●住調モデルで以下の試算を行った。上野モデルも試みたが、このモデルはこれからの公団住宅等への入居世帯動向のモデル的把握の性格が強く、既存開発である当該地区の現状の高齢者人口等との乖離が大きかったため前者を用いた。この方法による推計値と、現状の値に若干の差異はあるものの概ね近似しており、一定の妥当性はあると考えられる。
- (2)推計結果(表1-10,図1-21,図1-22)
- ●各地区の開発条件と、高齢者含世帯率および高齢者人口率の推計結果が関係している。
- ●開発時期(開発からの経年数)、供給された住宅の賃分の別、住宅規模の 開発条件が複合的に推計値に影響している。
- 開発年次の最も古い「諏訪」「永山」の両地区は1990年時点では高齢者人口率が最も高いが(5.5%強)、2010年時点では、1980年以降開発の「落合」「鶴牧」の高齢者人口率の方が高くなる(12%強)。前者に賃貸住宅が多いことと、後者には比較的規模の大きな分譲住宅が多いことが影響していると考えられる。

(但し、別の人口推計では、前者の地区(都営等も含めた地区の全体)の高齢者人口率が2010年時に20%になるとも予測されている。)

- ●開発規模、供給住戸の特性が「諏訪」「永山」と「鶴牧」「落合」の中間的な 「貝取」「豊ヶ丘」は高齢者人口率も両者の中間的な特性を示す。
- ●「聖ヶ丘」は、開発時期は「鶴牧」「落合」と同様であるが、賃貸住宅の割合が高い分だけ、高齢者人口率が低い値を示す。
- ●高齢者含世帯率でみると、1990年時点では各地区概ね10世帯に1世帯の割合であるが、20年後には3~4世帯に1世帯の割合で高齢者が存在すると推計される。

#### 3) 多摩ニュータウンのまとめ

表1-8 多摩ニュータウンの高齢化の予測状況と対応のあり方

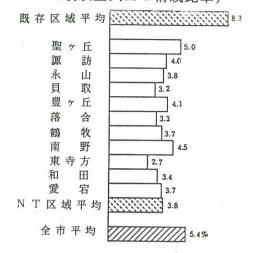
- ●高齢者のいる世帯の割合が20年間に10世帯に1世帯の割合から、4世帯に1世帯に変化する。
- ●賃貸住宅の場合、ほとんどの住戸が4室(3 D K・2 L D K)以下である。 分譲住宅でも、ほとんどが5室(3 L D K)以下である。
- ●上記から考えて、高齢者含世帯のほとんどは高齢者のみ世帯であると考えられる(同居不可能)。
- ●人口の高齢化の進捗とともに寝たきり等の要援護高齢者が増加する。
- ●永山、豊ヶ丘、貝取の地区では、公団住宅居住者だけで2010年に1地区当りの寝たきり老人数が50人を越え、特養の1施設当りの最低人数を満たすようになる。

表1-9 入居年度·住区·施行者別住宅建設済戸数内訳

- X	1-9	八户	1-1-15	2 1		7 . 1	他1」	白か	J1± -t		汉伊	一女	(1/1)									,				-					平月	成2年	3 Л Д	込
		1. 11/2	· E		5. 10	i.Nj	6.	水山		7. 51	JK .		8.	A t li		(	9. 裕	<u>a)</u>		10. 茶	٦ ا		11. 10	牧		(17.	<b>全</b>	)			合	13		
	5) 1R	14	<b>5₹</b>	5) 18	15	好	5) 18	HIF	5}:R	- 19	¥	5}	18	if	H	571R	N	绿	分	RL	维维	分取	H	賃	分	LR	斑	資	分	13	11	i	U	A * 1
	公団	公団	都管	公団	公団	都営	公団	公団	公団	公団	都包	公団	公社	公団	都営	公社	公社	都登	公団	公社	公団	公団	公団	都雪	公団	公社	公社	在官	公団	公社	公団	公社	都包	111:0
S 45	-			570	180	432		1,508																					570		1,688		432	2,690
S 46				70	361	992	210	1,294																		402		910	230	402	1,655		1.932	4,269
S 47							380	230																			121	758	380		230	121	758	1,489
S 48 年度																										68	75			68		75		143
S 49 年度																																		
S 50 华度									280	224		620		290	150	450	840	220											900	450	514	840	370	3.074
S 51 年度							294	281	132	110	101			264		220	220												426	220	655	220	101	1,622
S 52 年度						80				100	101	270	140			220													270	360	100		181	911
S 53 年度				189		44					245			167															189		167		289	645
S 54 华度				5	74		617 (206)		170		55	140		176			160												932 (206)		250	160	55	1,397
S 55 年度							249					200																	449					(20G) 449
S 56 年度	-						39												112		•	752	28	165					903		28		165	1,096
S 57 引:10									863	18												381							1,244		18			1.262
S 58 年度	731 (252)																		388	190	54	290				-			1,409	190	54			1,653
S 59 年度		48			131						159	133							145			(196)							537		179		159	875
S 60 年度				107	12				96			205																$\neg$	585		12		133	597
S 61	(132)	119					( 14)		382			( 20)		125					298										(177) 865		244			1,109
S 62 年度			280				( 14)		20			(39)		42					-						-		-		(185)	$\dashv$	-	-	280	(185) 627
S 63	( 33)			_					(14)			( 3)		39		( 18)			-						40				343	( 18)	42	$\dashv$	280	(88)
年度				-								(220)							-	-		(50)			49				( 50) (220) 344	-	39			(50) (220) 344
年度 小計	1,352	167	280	941	758	1,548	1.803	3,313	1.943	452	661	2,065	140	1 102	150	908	1 200				-	( 63) 1.817	V		-				(63)	1 708	-	_	1.722	(63)
合計	(0,0)	1,799			3,247	.,510	5,1	16		3,056	001	(220)	3.4	1,103	130	908	2,348	220	943	190	54	(509)	28	165	49	470		1,968	(1,658) (220)	(18)	24.0	634	1.722	24 , 634
6101		(873)			,,247		(22			(14)			(22	0)			(18)			1,187			(509)	1		2,4	13				(1.6	576)		

注 ( )内数字は宅地分類(建物付含む)数 ( )内数字は反間宅地分級数 優先分級勢は含まない

図1-20 地域別65歳以上人口率 (各地域の総人口に占める 65歳以上人口の構成比率)



(※平成2年1月1日現在)

表1-10 各住区別高齢者含世帯出現数の推計結果

707	訪	0年経過	5年経過	10年経過	15年経過	加在終過	05年終編	30年経過	15年終過	<b>MU生於器</b>
-		1970~1974	1975~1979	1980~1984	1985~1989	1990				2010
2	室(1970)									
	(1975)		1	1	1	1	2	2	3	3
公3	室(1970)	17	20	22	27	40	47	63	63	63
L	(1975)		0	0	Ö	i	1	1	2	2
	(1980)									
1	(1985)									
回4	室(1970)	9	13 3	14	18	22	23	29	29	29
-	(1975)		3	4	5	6	7	8	10	10
-	(1980)			4	7	7	9	11	12	14
-	(1985)				Ö	0	Ö	1	1	1
更 5	室(1970)		ļ				·			
-	(1975 ) (1980 )		0	<u>1</u>	1	<u>_</u>	1	1	2	2
-	(1985)									
14 6	6齢者含世帯数	26	37	46	59	78	90	116	122	124
	室(1970)	38	44	48	64	96	118	116 189	189	189
公	(1975)	30	44	40	04	30	110	109	103	103
4	(1980)									
-	(1985)						·			<b></b>
115	室(1970)									
	(1975)		7	12	14	21	33	39	53	53
	(1980 )									
	(1985)				0	1	1	2	3	5
公6	室(1970)						1			
	(1975)		0	1	1	1	1	2	2	2
	(1980)									
社	(1985)				6	7	7	9	11	13
	室(1970)						l			
分	(1975)									
34	(1980)									
該	(1985 )	20			6	6	6	7	7	8
一点	<b>發着含世帯数</b>	38 64	51 88	107	91 150	132 210	166 256	248 364	265 387	270 394
# E	高齢者含世帯 世帯数(賃貸)	541	615	746	758	758	758	758	758	758
新去	一	640	834	834	941	941	941	941	941	941
미늄	<b>一种</b>	5. 42%	6.07%		8, 83%	12. 36%	15.07%	21, 42%	22. 78%	23, 19
- 10	世帯数(賃貸) 世帯数(分譲) 輸者世帯率 場齢者人口	96	132	160.5	225	315	384	546	580.5	591
		3863	4764	5157	5567.5	5567.5	5567.5	5567.5	5567.5	5567.5
老青	→ 人口 所者人口率	2.49%				5, 66%		9, 81%		
值景	たきり数	3, 4752	4. 7784	5. 8101	8, 145	11, 403	13. 9008	19. 7652	21.0141	21. 3942
		4.8	6.6	8, 025	11, 25	15.75	19. 2	27. 3	29. 025	29.55
膈	呆性老人数 院施設入所数	4.0								

永山	0年経過	5年経過	10年経過	15年経過	20年経過	25年経過	30年轻過	35年経過	40年経過
	1970~1974		1980~1984	$1985 \sim 1989$	1990	1995	2000	2005	2010
2室(1970)	9	11	- 11	14	18	20	32	32	32
(1975)									
3 室 (1970)	85	97	108	132	197	230	309	309	309
(1975)		12	14	15	19	28	33	45	45
(1980 )				10	13	20		43	40
(1985)									
4室(1970)	57	83	90	177	126				
(1975)	J1	03		113	136	142	176	176	176
(1980)		1	2	2	3	3	4	4	4
(1985)									
5室(1970)									
(1975)									
(1980)									
(1985)									
高齡者含世帯数	151	204	225	276	373	423	522	566	566
4室(1970)	35	40	45	59	89	109	174	174	174
(1975)				33	03	103	1/4	1/4	1/4
(1980)									
(1985)									
5室(1970)									
(1975)		22	37	45	66	101	120	162	162
(1980 )			3	5	7	10	16	19	26
(1985)									
6室(1970)									
(1975)		16	18	19	23	29	33	44	44
(1980)			23	26	28	34	42	49	64
(1985)				· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		<u>V.1</u>		7.5	
7室(1970)				***************************************					
(1975)	***************************************								
(1980)									
(1985)									
高齡者含世帯数	35	78	126	154	213	283	385	130	177
全高齢者を世帯	186	282	351					448	470
<b>法即盟县 25 页</b>	3032	3313		430	586	706	907	1014	1036
大品事数/具具/			3313	3313	3313	3313	3313	3313	3313
医员事数 (万藏/	590	1295	1583	1583	1583	1583	1583	1583	1583
過數有世世半	5.14%	6. 12%	7. 17%	8. 78%	11.97%	14. 42%	18.53%	20.71%	21.16
全世帯数(賃貸) 全世帯数(分譲) 高齢者世帯率 高齢者人口	279	423	526.5	645	879	1059	1360.5	1521	1554
全人口	11161	14471.5	15479.5	15479.5	15479.5	15479.5	15479.5	15479.5	15479.5
高齡者人口率	2. 50%	2. 92%	3. 40%	4. 17%	5, 68%	6. 84%	8, 79%	9. 83%	10.04
寝たきり数	10.0998	15. 3126	19.0593	23, 349					56. 2548
痴呆性老人数	13, 95	21, 15	26. 325	32, 25	43. 95	52.95	68. 025	76.05	77.7
病院施設人所數	10, 323	15, 651	19. 4805	23.865	32, 523		50. 3385	70.00	57. 498

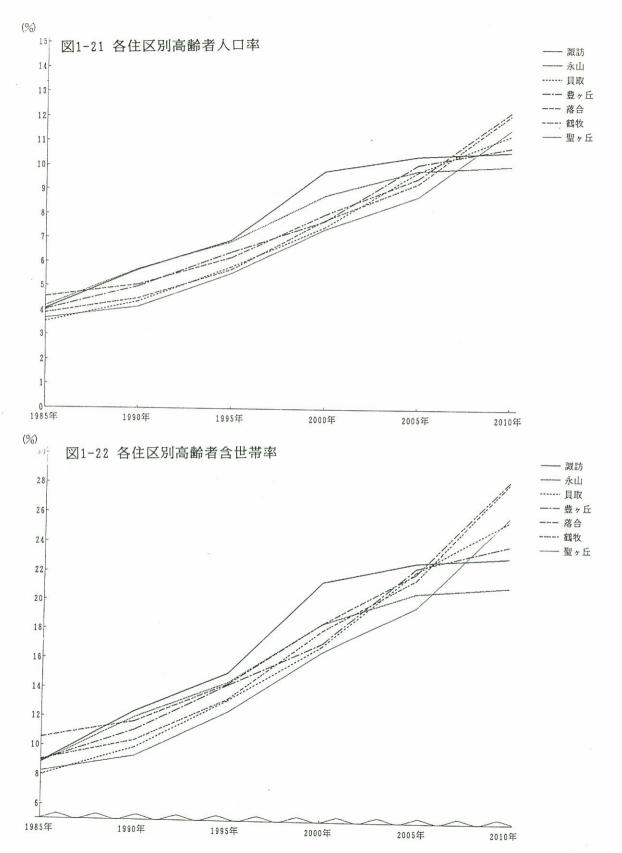
貝取	0年轻過	5年経過	10年経過	15年経過 1985~1989	20年轻過	25年轻過	30年轻過	35年経過	40年轻過
	1970~1974	1975~1979	1980~1984	1985~1989	1990	1995	2000	2005	2010
2室(1970)									
(1975)									
公3室(1970)									
(1975)		8	9	10	12	18	21	28	28
(1980)									
(1985)									
<b>34室(1970)</b>									
(1975)		13	19	21	27	32	34	42	42
(1980)			0	1	1	1	1	2	2
(1985)									
賃5室(1970)									
(1975)									
(1980)								<u> </u>	
(1985)									
資高齡者含世帯数	0	21	28	32	40	51	56	72	72
4室(1970)		1							
公 (1975 ) (1980 )		19	22	25	33	50	61	98	98
(1985)									
刊5室(1970)									
(1975)									
. (1975)		8	13	16 37	24	36	43	58	58
(1985)			22		45	67 21	102	121	164
公6室(1970)				10	17	21	32	48	58
(1975)									
(1980)		5	6 34	6	ļ	9	11	14 72	14
(1985)				39 24	41 28	50 29	62 36	12	94 51
7室(1970)					28	29	36	44	51
(1975)									
(1980)		ļ							
(1985)									
高齡者含世帯数	0	32	97	157	195	262	347	455	537
<b>冷器器署交出第</b>	ň	53	125	189	235	313	403	527	609
全高齢者含世帯全世帯数(賃貸)	Ö	434	452	452	452	452	452	452	452
全世帯数(賃貸) 全世帯数(分譲)	ň	582	1445	1925	1925	1925	1925	1925	1925
全世帝致(分議) 集高齡者世帯率	#DIV/01			7. 959		13.17%	16. 95%		
高齢者人口	0	79.5	187.5	283. 5	352.5	469.5	604. 5	790.5	913.5
全人口	0	3339	6413.5	8093.5	8093.5	8093.5	8093.5	8093.5	8093.5
高齡者人口率	#DIY/0!	2. 38%		3, 509		5, 80%	7. 47%	9.77%	
浸たきり数	0	2, 8779	6. 7875	10. 2627		16.9959			33.0687
计痴呆性老人数	0	3.975	9. 375	14, 175	17, 625	23. 475	30. 225	39. 525	45. 675
病院施設人所数	0	2, 9415	6, 9375		13.0425				33.7995

3	豊ヶ丘	0年経過	5年経過	10年経過	15年経過	20年轻過	25年終湯	加金科湯	85年終海	如在软料
J		1970~1974	1975~1979	1980~1984	1985~1989	1990	1995	2000	2005	2010
	2室(1970)							2000	2000	2010
	(1975)									
公	3室(1970)									
	(1975)		19	22	25	30	45	53	72	72
	(1980)							·		
-	(1985)				3	3	3	4	7	8
1	4室(1970)									
	(1975)		24	35	38	48	58	61	76	76
	(1980 )									
12	5室(1970)				2	3	3	4	5	6
具	(1975)									
	(1980)									
	(1985)									
13	高齡者含世帯数	0	43	57	11 79	97	13 122	16 138	18	20
В	4室(1970)		40	31	79	97	122	138	178	182
公			11	13	14	19	28	35	56	56
	(1980)			13		1.5	40	33	30	20
	(1985)	***************************************			0	Ö	0	1		
可	5室(1970)							ļ	<u>-</u>	1
	(1975)		23	38	47	69	104	125	168	168
	(1980)			6	10	12	18	28	33	45
	(1985)				11	17	18 21	32	48	58
公	6室(1970)									
	(1975)		46	53	56	68	84	97	127	127
41	(1980)			18	21	22	27	34	39	51
社					34	39	41	50	61	71
分	7室(1970)									
71	(1980)	***************************************								
讀				3	3 18	3 19	3 20	21	4	6
		0	80	131	214	268	346	427	23	25
-	高齢者含世帯数 全高齢者含世帯	0	123	188	293	365	468	565	738	608 790
	全世常数(宣音)	ŏ	891	891	1097	1097	1097	1097	1097	1097
	全世帯数(分譲)	0	1170	1503	2194	2194	2194	2194	2194	2194
集	全世界数(責責) 全世界数(分良) 高 绪世紀	#DIV/0!	5.97%	7.85%	8. 90%		14. 22%		22. 42%	
	高齢者人口	0	184.5	282	439. 5	547. 5	702	847.5	1107	1185
	全人口	0	6768	7933.5	10970	10970	10970	10970	10970	10970
	高齡者人口率	#DIV/0!	2.73%	3. 55%	4.01%	4.99%	6.40%		10.09%	
	寝たきり数	0	6.6789	10. 2084	15. 9099	19.8195	25. 4124	30.6795	40.0734	42.897
	痴呆性老人数	0	9. 225	14. 1	21. 975	27. 375	35. 1	42.375	55. 35	59. 25
	病院施設入所数	0	6.8265	10.434	16. 2615	20. 2575	25. 974	31. 3575	40.959	43.845

1			0年経過	5年経過	10年経過	15年経過	20年経過	25年経過	30年経過	35年轻過	40年終
	新合			1975~1979	1980~1984	15年経過 1985~1989	20年経過 1990	1995	2000	2005	2010
12	2室(1	1970)									
	(1	975)									
公	3室(1	1970)									
		975)									
		980)									
	(1	985)									
団 4	4室(										
	()	975)									
		980)			2	3	4	5	6	6	
		985)									
質	5室(										
		975)									
		1980 )									
	(	1985)									
算	音體语	含世帯萎	<u>k</u> 0	0	2	3	4	5	6	6	1
	4室(		1								
公		975)	J								
		1980)									
		985)				2	2	2	3	5	
団	5室(	1970_)	1								
		1975)									
		980 )			11	19	23	34	52	62	8:
		1985)				4	6	8	12	18	2.
公	3室(		1								
		1975)									
		1980)			57	65	69	84	104	120	15
社	(	1985)	1			17	20	21	2.5	31	3
	7室(		1								
分		1975)					l				
24		1980 )	<b>_</b>		12	13	13 2	14	16	17	2
該	( )	1985)				2		2	2	3	
	員職者	含世帯	0	0	80	122	135	165	214	256	32
É	美島東	有方世	0	0	82	125	139	170	220	262	33
É	主世常	数(質質	) 0	0	54	54	54	54	54	54	5
4	主出主	数(分議) 世帯率	) 0	0	835	1133	1133	1133	1133	1133	113
利	多數本	世帝半	#DIV/0!	#DIV/0!	9. 22%		11.71%	14. 32%	18.53%	22.07%	28. 3
E	高齡者	VII -	0	0	123	187. 5	208.5	255	330	393	505.
1	EAL	I FI OF	0	0	3084.5	4127.5	4127.5	4127.5	4127.5	4127.5	4127.
14	專野生	人口平	#DIV/0!	#DIV/01	3.99%			6.18%	8.00%	9. 52%	
= 1	受べる	り数 老人数	0	0	4. 4526	6. 7875	7. 5477	9. 231	11.946		18. 299
all	型米[	王人奴	0	0	6. 15	9. 375	10.425	12. 75	16.5	19.65	25. 27
	西阮原	設入所	0	0	4.551	6. 9375	7.7145	9.435	12.21	14. 541	18.7035

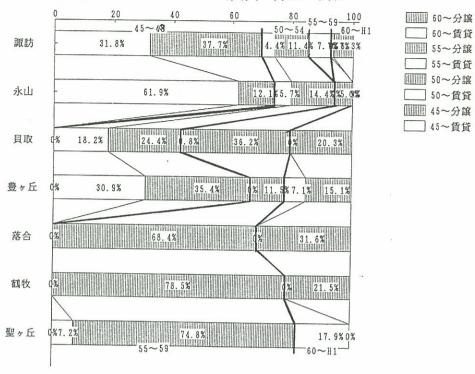
調牧	0年経過	5年経過	10年経過	15年経過	20年経過 1990	5年轻過	30年轻過	5年轻過	10年経過
	1970~1974	1975~1979	1980~1984	1985~1989	1990	1995	2000	2005	2010
2室(1970)									
(1975)	†*************************************							1	
3室(1970)	1								
(1975)	1								
(1980)									
(1985)	+								
14室(1970)	+	<b></b>							
(1975)	<b>+</b>								
(1980)	+			2	2	2	3	3	
(1985)			1	4			J		
質5室(1970)	<del> </del>	ļ							
	4								
(1975)	<b>-</b>								
(1980)	<b>4</b>								
(1985)	-		<u></u>					2	
資高齡者含世帯委	0	0	1	2	2	2	3	3	
4室(1970)									
公 (1975)									
(1980)			0	0	0	1	1	2 2	
(1985)	1			0	1	1	1		
団5室(1970)		1	İ						
(1975)									
(1980)			24	39	48	71	108	129	17
(1985)	1			4	7	9	14	21	2
公6室(1970)			I						
(1975)									
(1980)			43	49	52	63	78	90	11
社 (1985)				15	18	19	23	28	3
7室(1970)									
分 (1975)									
(1980)			8	9 2	9	9	11	11	1
譲 (1985)					2	2	2	3	
高齡者含世帯	Ø 0		75	118	137	175	238	286	37
全高齢者各世 全世帯数(賃貸 全世帯数(分譲 集高齢者世帯率	例 0	0	76	120	139	177	241	289	37
全世帯数(賃貸	) 0	0	28	28	28	28	28	28	2
全世帯数(分議	) 0		1027	1308	1308	1308	1308	1308	130
集高輪者世帯率	#DIV/O	! #DIV/0				13. 25%			
高齢者人口	0	0	114	180	208.5	265.5	361.5	433.5	565.
全人口	0		3678.5	4662	4562	4662	4662	4662	468
高齢者人口率	#D1V/0!	#DIV/01	3. 109	3.86%	4. 47%	5. 69%			
寝たきり数	0	0	4. 1268	6.516	7.5477	9.6111			20.471
計與呆性老人数	Ü	0	5. 7	9	10. 425	13. 275	18.075	21.675	28. 27
病院施設入所			4. 218	6,66	7.7145	9.8235	13. 3755	16.0395	20.923

聖ヶ丘	0年経過	5年経過	10年轻過	15年経過	20年経過 1990	25年轻過	30年経過	5年轻過	10年轻速
	1970~1974	1975~1979	1980~1984	1985~1989	1990	1995	2000	2005	2010
2室(1970)									
(1975)									
3室(1970)									
(1975)									
(1980_)									
(1985)				1	1	2	2	3	4
4室(1970)									
(1975)									
(1980 )			2	3	3	4	5	5	
(1985)				3	4	5	6	7	{
5室(1970)									
(1975)									
(1980)									
(1985)				2	3	3	3	4	4
高齡者含世帯数	0	0	2	9	11	14	16	19	23
4室(1970)									
(1975)									
(1980)									
(1985)									
5室(1970)									
(1975)									
(1980)			11	18	22	33	50	60	8
(1985)									
6室(1970)									
(1975)									
(1980)			23	26	27	33	41	48	6
(1985)									
7室(1970)									
(1975)									
(1980)									
(1985)									
高齢者含世帯数	0	0	34	44	49	66	91	108	14
高齡者含世帯數 全高齢者含世帯 全世帯数(質質)	0	0	36	53	60	80	107	127	16
全世帯数(賃貸)	0	0	46	165	165	165	165	165	16
全世帯数(分議)	0	0	479	479	479	479	479	479	47
全世帯数(質質) 全世帯数(分譲) 高齢者世帯率	#DIV/0!	#DIV/0!	6.86%	8. 23%	9.32%	12. 42%	16.61%	19.72%	25.9
高齡者人口	0	0	54	79.5	90	120	160.5	190.5	250.
全人口	0	0	1814. 5	2171.5	2171.5	2171.5	2171.5	2171.5	2171.
高齢者人口率	#DIV/0!	#DIV/0!	2. 98%	3.66%	4. 14%	5. 53%	7. 39%	8.77%	11.5
寝たきり数	0	0	1. 9548	2.8779	3. 258	4. 344	5. 8101	6.8961	9.068
寝たきり数 痴呆性老人数	Ō	0	2.7	3. 975	4.5	6	8.025	9. 525	12. 525
病院施設入所数		0	1.998	2.9415	3. 33	4. 44	5. 9385	7.0485	9. 2685

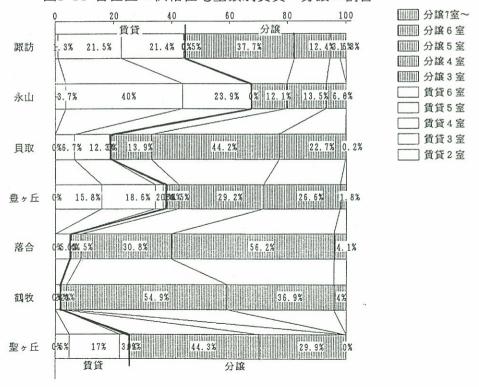




## 図1-23 各住区の供給年代別賃貸・分譲の割合



## 図1-24 各住区の供給住宅室数別賃貸・分譲の割合



# 3. 萱田地区 (八千代ゆりのき台) におけるケーススタディ

# 1) 萱田地区計画諸元

表1-11 計画諸元

<b>菅田地</b> 区		施行面	積	98ha	人口密度	120人/ha		業施 別間	行		度~平成2間5年を限	
		計画人		2000人	計画戸数	2960戸	,	A1181		(月昇州	即り十名	* \ /
							施	行	者	住宅・都で	市整備公园	Ħ
事業名称	八千代	市都市	計画事	業 萱E	日特定土地区	<b>医型事業</b>	所		管	千葉県北 音	部開発事務	务所
所在地	千葉県	八千代	市(東	京都心が	いら東方へ終	35km)	委請	ŧ٠5	託			
交通現況(地区中	京成成駅まで			までバス	、10分、東京	都心 東京	家	屋	数	59戸	(169	棟)
心から)	an a c				標		高	15 1	m∼25 n	n		
施行前 地目割合	山林原野 田 畑 宅 地 その他 公共						進	捗 (%)	率	造成面積	工事費	仮換地指定
(%)	- 18.0	0 6	6.00	10.00		6.00		(%)		75. 0	82. 3	90.0

# 表1-12 人口計画

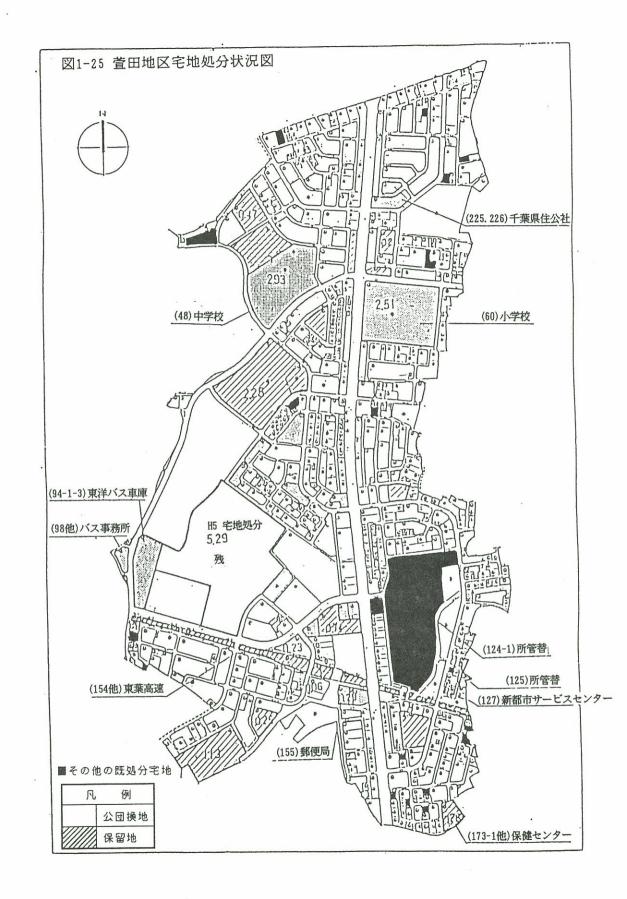
利	重 別	面積 ( m²)	m³/戸	戸数	人/戸	人口
公	計画住宅用地	90132	138	650	3.8	2500
団取	宅地分譲用地	120283	197	610	4.2	2550
得用	施設用地	148987		210	3.8	800
地	計	359402		1470		5850
70	の他民有地	314646	211	1490	4.1	6150
É	) 計	674048		2960		12000

表1-13 関連事業

種別	事業(施設)名称	事業主体	事業量
地区外道路	3・3・7号線	八千代市	W=25m, L=100m
公園	萱田地区公園	八千代市	Λ = 20, 000 m²
公園	飯綱近隣公園	八千代市	Λ=16,000 m²
下水道	公共下水道	八千代市	
下水道	印旛沼流域下水道	千葉県	
下水道	須久茂都市下水路	八千代市	
上水道	上水道	八千代市	
ガス	ガス施設	大多喜天然ガス	
ゴミ	ゴミ処理施設	八千代市	

表1-14 公益的施設計画

種別	数	面積(m)
幼稚園	1	2,700
小学校	2	47,583
中学校	1	29, 345
行政・商業等		92,731
合計		172, 359



**—** 25 **—** 

# 2) 萱田地区開発プログラム

		経年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	20	25	30	35	40
		西曆	1986	87	88	89	1990	91	92	93	94	1995	96	97	98	99	2000	2005	2010	2015	2020	2025
持	宅地	也分譲	23	73	60	51	50	*250	50	50	50	40	7						2010	2010	2020	2020
-	共同	引分譲	58		33								合語	t								
家戸	千葉	長県公社				22							合計 610	<b>=</b>								
′	民間	別分譲等*1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100					
建	,	小計	181	173	193	173	150	150	150	150	150	140	100	100	100	100	100					
	(推	针用值)					870					740				100	500					
,,	1LDF	(51m²)							67			54	合計	121								
公団賃貸	2LDH	(68m²)							34			68	合計									
賃貸	3LDk	(81m²)							69			140	- I - I - I - I - I - I - I - I - I - I									
	4LDK	( (91m²)							12			24	合計									
	í	合計							182		*	5 286	推計値									
/\	3LDK	(89m²)							92			184	合計									
公団分譲	4LDK	(98m²)							80			160	合計				1	-				
深	4LDK	(+1K(110)							12			24	合計					-				
	É	合計							184		*[	368	推計値				70					
7	社員	寮*3							(318				(31									
その	賃贷	1LDK							35			35	合計									
	賃貸住宅*4	2LDK							35			35	合計					-				
他	*4	3LDK							35			35	合計					-				
	4	計				,			105			105	推計値				***************************************					

<sup>\*1</sup> 民有地 (314,646m² 211m²/戸 1490戸) の処分は、各年毎に100戸づつ行われるものと仮定する。建ぺい・容積指定 50/100 からみて、戸建て住宅を想定。

<sup>\*2</sup> 宅地用地 7.1ha 処分済。 残は、4.9ha。戸当り 200m²/戸 で、毎年50戸程度を分譲するものと想定。 +3 全日空单身寮 318室。

<sup>\*4</sup> 公団取得施設用地内の住宅。公団賃貸住宅とし、1LDK〜3LDKまで各70戸を供給するものと想定。 \*5 HA.3管理開始地区(124-1BL)に順じるものとし(125戸/ha)、未処分地5.29haに対し、660戸を想定。間取りタイプも124-1BL並と想定。H7末に、管理開始。

#### 3) 各モデルによる推計

上野モデル、住調モデルの各々を用いて、以下の4つの条件下での高齢者出現に 関する推計を行った。

- (1)上野モデルによる推計(表3-15,図3-21)
  - ●現行条件下では、65才以上人口率は、当初7.5% (現八千代市-6.89%) で、その後なだらかに推移し、2000年に10.27% (千葉県予測値-13.7%)、2020年にほぼ 定常状態の、14.8%に達する。
- c a s e 1 のように、高齢者のみ世帯からなるシニア住宅を入れた場合、入居 当初の1995年の段階で高齢者人口率が13.7% (日本全体の予測値-14.1%、千葉県 予測値-11.3%) になる。その後、緩やかに増加し、2020年には、18% (日本全体の 予測値-23.6%) に達する。
- c a s e 2 のように、すべてを宅地分譲にした場合、現行条件下の出現率を下回る。戸建ての場合、三世代世帯や多人数世帯が主であり、家族構成員数全体に対する高齢者の割合が相対的に低くなることが反映しているためと考えられる。

#### 現行計画条件

case1:現行計画条件の賃貸住宅

1 L D K · 2 L D K をシニア住宅とする

c a s e 2 : 現行計画条件の集合住宅

すべて宅地 (戸建) 分譲とする

case3:現行計画条件の集合住宅の大型住宅をすべて小型住宅に

する

賃貸住宅-1LDK・2LDKのみ 分譲住宅-2LDK・3LDKのみ

- (2)住調モデルによる推計(表3-16、図3-22、図3-23)
  - ●現行条件下では、65才以上含む世帯率は、当初20%である。仮に、世帯当り1.5人の高齢者が出現するとして(以下、同様)、高齢者人口率を求めると7.2%で上野モデルと大差はない(現八千代市-6.89%)。

1995年時に集合住宅世帯の入居により高齢者含世帯率は一時的に低下する。しかし、その後はなだらかに増加を続ける。2020年の推計値は、高齢者含世帯率36.7%、高齢者人口率15.3%である。

- c a s e 1 のように、高齢者のみ世帯からなるシニア住宅を入れた場合、入居 当初の1995年の段階で高齢者含世帯率27.6%、高齢者人口率が12.3%(日本全体の 予測値-14.1%、千葉県予測値-11.3%)になる。その後、緩やかに増加し、2020年 には、前者が45.7%、後者が19.6%(日本全体の予測値-23.6%)に達する。
- case2のように、すべてを宅地分譲にした場合、case3の住宅規模に

着目し、小規模住戸を供給する仮定条件で試算した場合ともに、高齢者人口率については、現行条件下のそれとほとんど大差はない。一般的な住宅種類や規模をコントロールする程度では、高齢化の状況にそれほど大きな違いが生じないとも考えられる。

#### 4) 萱田地区のまとめ

- ●これからの新規の都市開発においては、特殊な条件設定をしないかぎり、社会全般の人口の高齢化に連動して、入居者のなかに一定程度(今回のスタディでは8%程度で、周辺地区の高齢化率と同様の値になっている)の高齢者が含まれることが前提となる。将来的にも、日本の社会状況と同じく高齢化率は増加していく。
- ●高齢者人口を積極的に受け入れる計画条件を設定した CASE 1 の場合には、計画当初及び経年後の高齢者人口比率の変化は小さい。

表1-15 計画条件と高齢化の状況

例	高齢化の状況	特 徴 ・ 評 価					
現行条件	・1990~2010年の30年 間に高齢者人口率が 7.5→15%に倍増する	・高齢者人口のうち約7割が持家戸建 居住者。家族同居の割合が高い。 ・高齢者の人数が大幅に変化するので 高齢者施設の需要も開発当初と経年 後で激変する。 状況変化への対応策が必要。					
CASE 1	・高齢者人口率の変化 は、13.5→18%と微 増する。	・高齢者人口のうち約4分の1はシニ ア住宅居住者。5割は戸建居住者。 ・開発当初から一定の高齢者人口があ り変化も小さいので、当初からの高 齢者向け施設の維持が容易。					

● CASE2、CASE3のように一般的な住宅種類や規模をコントロールする程度では、現行条件に比してそれほど大きな違いは生じない。

表1-16 上野モデルによる推計

	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年
現行条件	7. 49%	8. 61%	10. 27%	12. 2 %	13. 58%	14. 14%	14.6 %	14. 76%
casel	7. 49%			15. 79%	17. 03%	17. 53%	17. 93%	18.06%
case2	7. 49%	7.9 %	9. 47%	11. 33%	12. 51%	13. 18%	13. 18%	13. 35%

図1-26 高齢者人口率 (上野モデルによる)

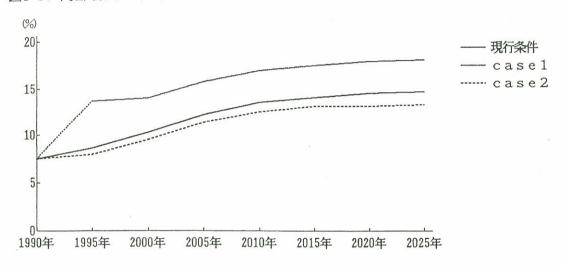


表1-16 住調モデルによる推計

	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年
現行条件	20. %	15. 49%	17. 46%	18. 68%	21. 23%	24. 67%	30. 81%	36. 65%
case1	20. %	27. 64%	27. 63%	28.77%	31. 14%	34. 25%	40. 24%	45. 66%
case2	20. %	20.69%	21. 78%	23. 02%	25.3 %	28. 79%	35. 74%	44. %
case3	20. %	13. 48%	15. 56%	17. 09%	19. 35%	22. 89%	28. 71%	34. 6 %
	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年
現行条件	7. 24%	6. 65%	7. 29%	7.8 %	8. 87%	10.3 %	12. 87%	15. 3 %
case1	7. 24%	12. 26%	11. 88%	12. 37%	13. 38%	14. 72%	17.3 %	19. 63%
case2	7. 24%	7. 23%	7. 67%	8. 11%	8. 91%	10. 15%	12. 59%	15. 5 %
case3	7. 24%	6. 15%	6. 86%	7. 54%	8. 53%	10. 09%	12. 66%	15. 26%

図1-27 高齢者含世帯率 (住調モデルによる)

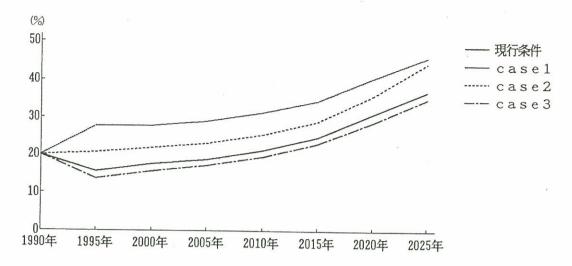
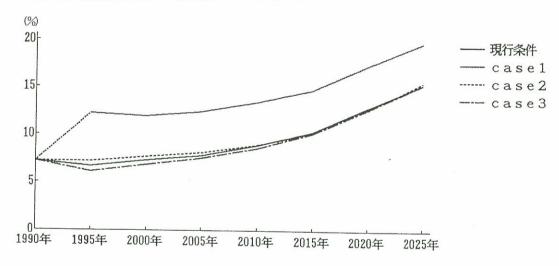


図1-28 高齢者人口率 (住調モデルによる)



## 2-1 高齢化に対応した住宅の考え方

# 1. 住み続けられる住宅のための設計仕様上の基本要件

都市開発地区における住宅については、将来的に居住者の高齢化が進行することを考え、身体的状況が変化しても、永く住み続けることが可能であるような建築的条件を備えたものを、開発当初から供給していくことも重要である。ここでは、高齢化に対応した永く住み続けられる住宅について、公団としての取り組みについて検討する。

## 1) 公営住宅建設基準の改正について

今後建設される公営住宅については、以下の4点が、「公営住宅建設基準の改正」(平成3年7月12日建設省令第13号)によって定められている。公的住宅である公団住宅においても、平成3年度から、上記の基準に準じた設計上の配慮をすることが標準化されている。(参考1・P33参照)

- ①高齢者等が容易に住棟にアプローチできるよう、<u>屋外通行部分におけるスロ</u>ープの採用や階段への手すりの設置を行う。
- ②高齢者等がつまづきによって、転倒しそれによる負傷等の原因をなくすため、 住戸内の床の断差を解消することとする。
- ③高齢者等の立ち上がり、しゃがみこみ動作の補助となるよう<u>浴室・便所に手すりを設置又は、将来手すりの設置ができるようにあらかじめ壁の補強</u>を行っておく。
- ④高齢者等が安全に階段を歩行できるよう<u>共用階段及び住戸内階段に手すりを</u> 設置する。

# 2) 地方公共団体における取り組み

先進的な自治体では、建築条例等で高齢者のための福祉対応を義務づける動きが出てきている。その対象として、共同住宅が含まれる例もある。条例等で義務づけられる点についても、あらかじめ公団の基準として満たしておく必要がある。

(1)大阪府建築基準法施行条例改正(案)

50戸以上の共同住宅についての基準

- ●建物の主な出入口-・幅90cm以上
  - ・主な出入口と道路との間に高低差がある場合、幅9 0 cm以上・勾配1/12(高低差が10 cm未満の場合は1/8)以下のすべりにくいスロープを設置
- ●廊 下一・廊下に、高低差がある場合、幅90cm以上・勾配1 /12(高低差が10cm未満の場合は1/8)以下 のすべりにくいスロープを設置
- ●階 段-・直通階段、廻り階段の禁止 ・手すりの設置
- ●エレベーターの構造 エレベーターを設ける場合は、出入口の幅80 cm以上、障害者等が利用しやすいかご内部の仕様(1以上)
- (2)兵庫県福祉のまちづくり条例(仮称)での考え方 新規建築物・既存建築物の増改築、大規模修繕、模様替えに際して
  - ●整備義務-建築の事前届出・協議義務、整備基準遵守義務、違反者への勧告、氏名公表
  - ●整備箇所 建築物へのアクセス、移動等に係る整備箇所 通路、玄関、出入口、廊下、階段、昇降機、スロープ、駐車場 等

上記の条例(案)での内容のほとんどは、現行の公団基準で満たすことができるが、不足の点もある。今後、公団内でも基準化する必要性が高いと考えられる項目は — の部分である。

- 住み続けられる住宅のための
   基本フレームの考え方
- 1)面積・フロンテージ・階高・間取り等の基本要件

永住型住宅になるべく<u>軽微な改造をくわえること</u>によって、ほとんどの居住 者が高齢期になっても<u>居住継続が可能な仕組み</u>を考える必要がある。

そのためには、<u>現行水準の住宅のフレームを以下の点から、見直していく</u>必要がある。

- ①住戸面積の拡大(参考2・P34)
- ②住戸の階高の拡大 (参考3・P35)
- ③高齢化に対応した間取りタイプの供給(参考4・P36)

#### 2) コスト試算

#### (1)フレーム拡大に係るコスト

基本フレームを拡大することに係るコストは以下の通りである。

表1-17 基本フレームの拡大に伴うコスト増 <現行3DKの基本7V-4:65㎡程度×2750mm>

規模階高	+10㎡ (70㎡程度)	+20㎡ (80㎡程度)
+150mm (2900mm)	+150万円	+300万円
+ 350mm (3100mm)	+200万円	+400万円

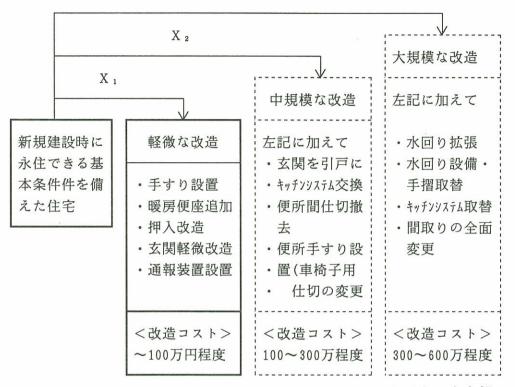
資料:「高齢対応型住宅の開発研究」東京都

但し、この数値は建築工事費に係る増加分のみである。先にも述べたように、間口を広げる、階高を上げる等の住戸形状の変更は、容積効率を下げることになり、そのことによる土地費等のコスト増が相当程度になると考えられる。地価の高い都市部では、この問題が大きいが、ここでの試算はそこまでの検討は行っていない。

#### (2)高齢期対応の改造に係るコスト

上記のような新規建設の住宅で、居住者が住み続けて高齢化し、その身体的 条件等の変化によって、手すり設置、設備改善・交換、あるいは間取り変更等 の改変を行う必要性が生じてくる。この改変に係るコストは、その程度によって、 次のような結果になる。

表1-18 高齢化対応の改造に係わるコスト試算-集合住宅の場合-X 3



資料:「高齢対応型住宅の開発研究」東京都

#### (3)トータル・コスト

基本フレーム拡大に係るコストは、いわばイニシャル・コストである。改造 に係るコストはランニング・コストである。高齢化対応に係る建築コストは、 両者をトータルしたものである。

しかし、建築の場合、特に集合住宅の場合には、大規模な改造を行いたくても、住宅の空間条件の制約からそうできない場合が多々ある。ランニング・コストをいくらかけても追いつかない場合がある。その結果、建築的なバリアが多くなれば多いほど、介護等にかかるマン・パワーのコストも当然掛かることも予測される。新築当時、高齢対応の必要性があまりなく割高な感があるかもしれないが、住宅の基本フレームにゆとりを持たせておくことが、トータル・コストの上では極めて有利に働くと考えられる。

#### 3. 高齢者対応住宅に関する方針(案)

上記1)、2)を踏まえ、都市開発地区における高齢者対応住宅についての 公団の基本的考え方を整理する。

- ●居住者が都市開発地区の中で住み続けられるように配慮された住宅供給 を実現する。
- ●開発地区内に供給される集合住宅についての高齢化に関する一定要件として、以下の内容が考えらる。
- 1. 住戸内段差は原則禁止(例外-玄関タタキ部分等)
- 2. 風呂・トイレ・廊下に手すりの下地を設置
- 3. 階段部分の手すり設置
- 4. 外部から住戸入り口へスムーズに到達できるルートの確保

(補)上記の他にも、経年後の改変が困難な点について、当初建設の 段階で対応していくよう要請していくことが基本的に必要である。

ex. 分譲形式の中高層集合住宅における原則的なエレベーターの設置 等

## 参考1 基準化されている高齢化対応の仕様

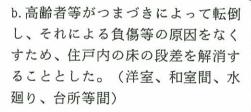
#### ●公共住宅

#### (1)公営住宅

①高齢化社会へ向けた建設基準

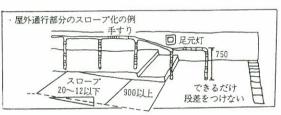
公営住宅には建設基準が定められており、平成3年以降に建設されるすべての新築住宅

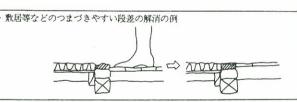
- (1)屋外通行部分におけるスロープの設置、階段への手すりの設置
- (2)住戸内の床の段差の解消
- (3)浴室・便所への手すりの設置又は将来の設置に備えた壁の補強
- (4)共用階段等への手すりの設置
- が義務づけらている。
- a. 高齢者等が容易に住棟にアプローチできるよう、屋外通行部分におけるスロープの採用や階段への手すりの設置を行うこととした。

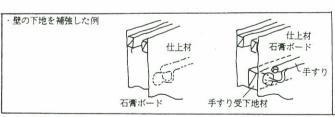


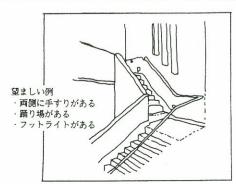
c. 高齢者の立ち上がり・しゃがみこみ動作の補助となるよう浴室・便所に手すりを設置。又は、将来の手すりの設置ができるようにあらかじめ壁の補強を行っておくこととした。

d. 高齢者等が安全に階段を歩行できるよう共用階段及び住戸内階段に手すりを設置することとした。









# ②高齢化社会に対応するための制度

公営住宅においては、建設基準以外にも高齢化社会に対応するため、以 下の制度が設けられている。

- (1) 老人対策のための公営住宅、中高層住宅にエレベーターをつける場合等も建設補助金の特例加算の対象とされる。
- (2) 公営住宅の規模については、老人世帯が同居する多家族向の場合には特別に規模を大きくできるよう特例が設けられている。
- (3) 高齢者は公営住宅への入居が優遇される。

# (2)高齢者向公共賃貸住宅の供給促進(福祉型借上公共賃貸住宅)

公営住宅等の供給については、地価高騰に伴う用地取得の困難化により 供給が次第に低下しており、ニーズに十分こたえられない状況にある。

高齢者向けの公営住宅の供給を補完するため、土地所有者の供給する良質な賃貸住宅を地方公共団体等が借り上げ、家賃負担を軽減して、高齢者等に賃貸する制度である福祉型公共賃貸借上公共賃貸住宅制度を実施している(3年度に高齢者向として制度を創設し、4年度には福祉型に拡充した)。

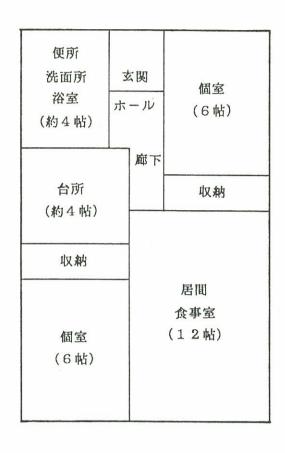
#### (3)公団住宅

公団住宅においては、平成3年度から室内の段差の解消、共用階段の手すりの設置等高齢社会に対する設備・仕様面での配慮を公営住宅に準じて標準化している。

また、入居に当たっても高齢者世帯の当選倍率を10倍にする優遇を図っている。

#### 参考2 高齢対応型住宅における住戸面積の考え方

従来の面積65㎡程度(間取り3DK、2LDK)から、面積を拡大(フロンテージ方向)した場合どのような髙齢対応が可能かを整理すると、下図のようになる。面積の拡大、フロンテージの拡大は髙齢対応を容易にする。但し、これらの条件は面積拡大による供給戸数減、フロンテージUPによる容積利用効率の低減等の問題と対立する



便所 洗面所 浴室 (約5帖)	玄関ホール	個室 (6帖)
台所 (約4.5帖) 	廊下	収納
個室 (6帖+α)	(1	居間 食事室 2帖+α)

便所 洗面所 浴室 (約6帖)	玄関ホール	個室 (6帖)
台所 (約5帖)	廊下	収約
収納		
個室 (8帖)	(1	居間 食事室 2帖+α)

## 65㎡ 従来の集合住宅

- ・従来の3DK、2LDKの面積
- ・間取りの工夫による高齢対応 個室数の減、通路部分を少なく、 水廻りの間仕切り工夫、玄関設え の工夫、個室、公室の関係の工夫

#### 70 m²

## 自立歩行程度の高齢者への対応が容易に可能

- 玄関、ホールをやや広めに
- ・水廻りをやや広めに
- ・寝室を6畳+αに
- ・手摺設置を見込んだ通路幅員

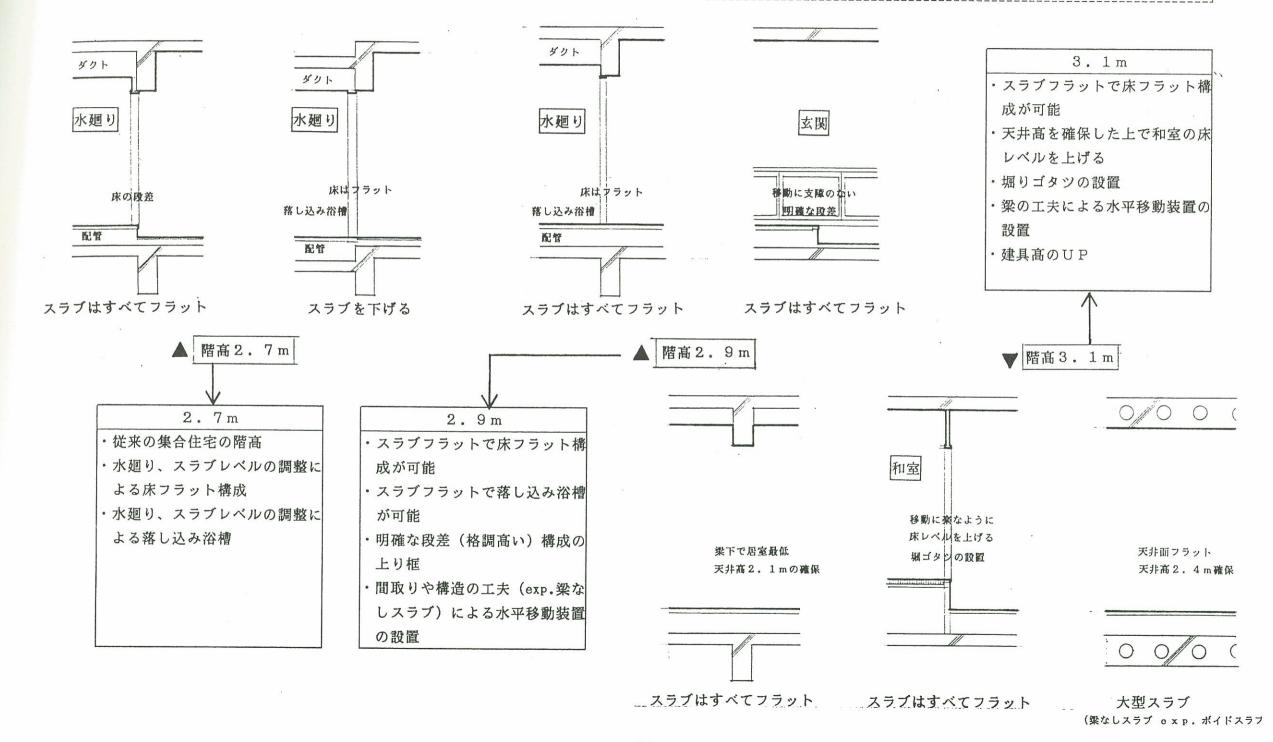
#### 8 0 m²

#### 車椅子使用程度の髙齢者への対応が容易に可能

- ・玄関、ホールを広く
- ・車椅子に対応できる広さの水廻り
- ・寝室を8畳に
- ・充分な幅員のある(車椅子でも通行 できる)廊下

#### 参考3 高齢対応型住宅における階高の考え方

従来の集合住宅における2.7m程度の階髙をやや上げていった場合、どのような 高齢対応が可能かを整理すると下図のようになる。階髙UPは髙齢対応を容易にし、 利点も多い。但し、階髙UPは髙さ制限、容積利用効率等の条件と対立する。



#### 参考4 高齢対応型住宅における間取りの考え方

1. 従来的な間取り・面積を変更した例(間取り例 1)

当初からこのような間取りを設定しておけば、軽微な改造で居住継続が可能になる。 但し、多人数居住には対応出来ない。

廊下、玄関廻りに住宅内からの

-子供部屋,主寝室に 対応可

表出

館な洋室

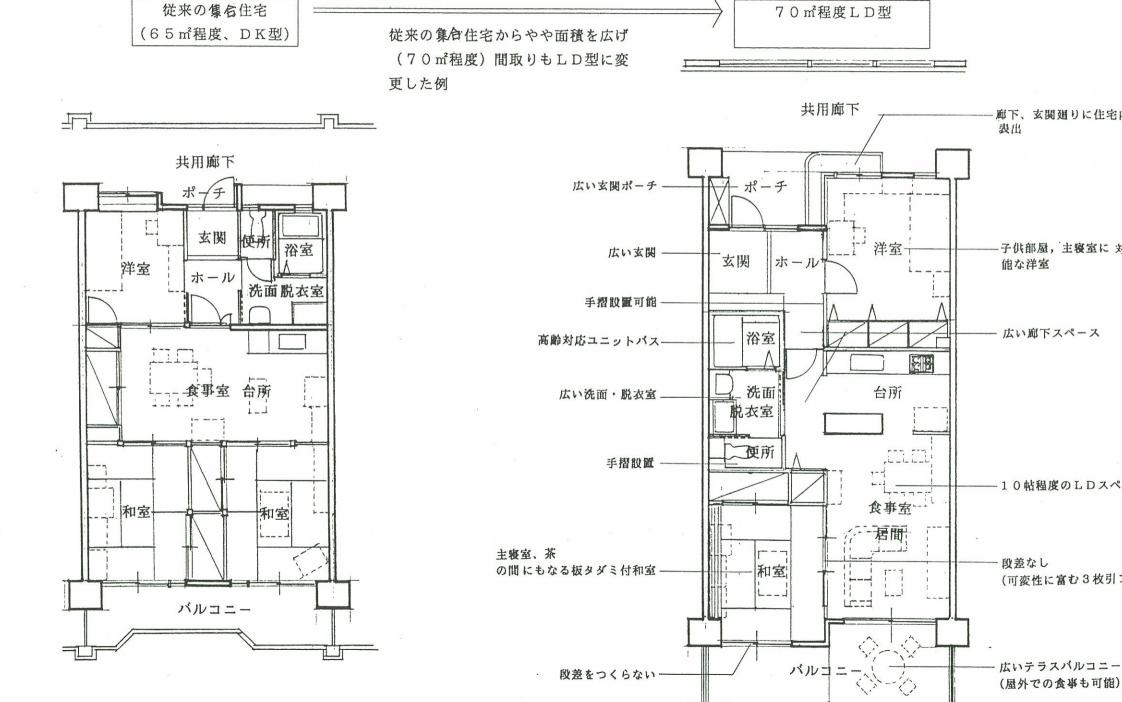
- 広い廊下スペース

-10帖程度のLDスペース

(可変性に富む3枚引フスマ)

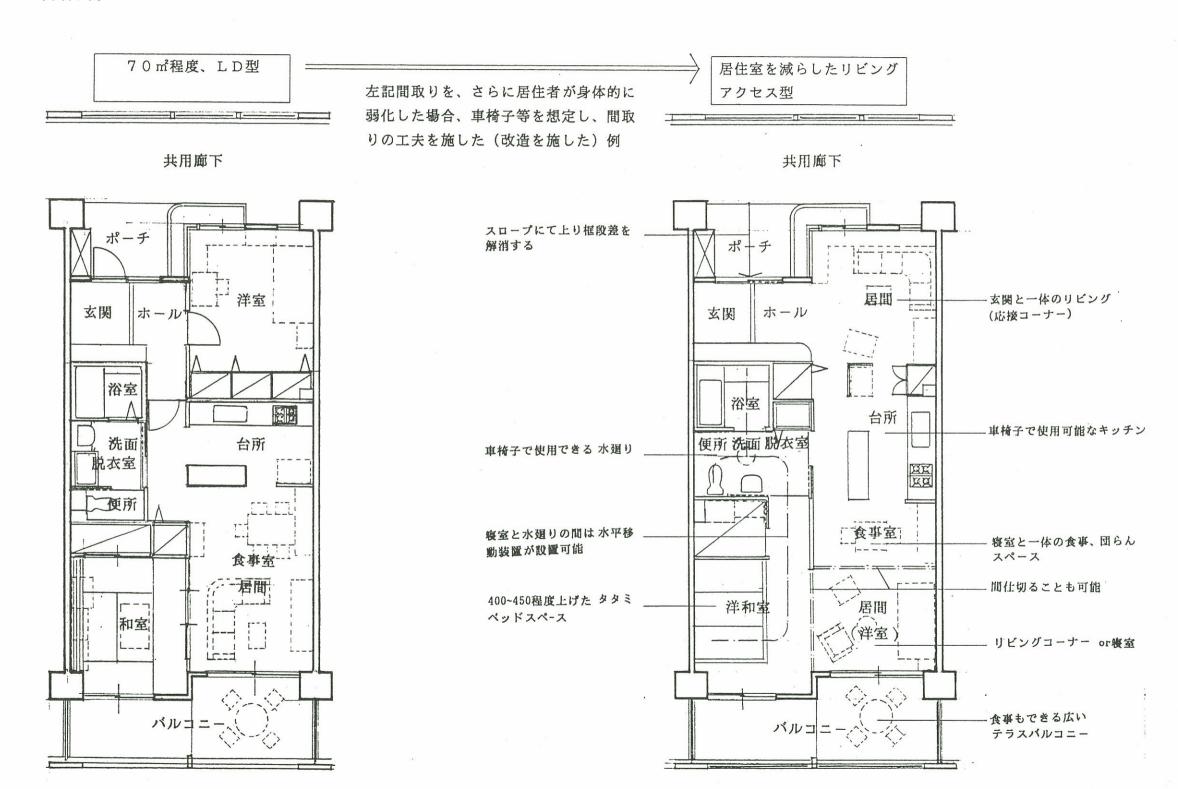
(屋外での食事も可能)

段差なし



-35-

#### 2. 間取り例 2



# 第2章 交通基盤等の整備方針

1.	交	通基盤等	の整備方	針	·	3
		交通基盤等				•
2	)	高齢者の行	<b>宁動領域</b>	と整備	レベル	3
3	)	交通基盤等	等整備方	針(案)		~
4	)	整備レベル	ルに関す	る資料		-
5	)	交通基盤等	等の整備	事例		4

#### ●調査結果の概要

#### (1)基本的考え方

高齢者が快適に行動できるインフラ整備の基本的な考え方は、以下の4点とする。

- ①ノーマライゼーションの達成に寄与するモビリティ (移動利便性)の平 等の保障をめざす。
- ②移動制約の様々な段階に対応する(加齢のプロセスに対応する)安全性を保障する。
- ③「豊かな生活」の一環として快適な移動を考える。
- ③歩くこと自体が楽しくなるネットワークとしての歩行環境を整える。

#### (2)整備レベルの考え方

高齢者の行動特性は、行動に全く不自由のない人から寝たきりの人まで非常に幅が広く個人差が大きい。従って、交通基盤整備を行うにあたっては、段階的な整備が費用対効果の面からも現実的であると考えられる。

そこで、整備レベルを、次の2段階に分けて考えるものとする。

- ●レベルA (基本レベル):高齢化社会対応の基本的な整備レベルとして 場所を限定しないで実現すべき整備水準とする。整備の対象は、若干の 体力低下、又は杖をつく程度の、一人で外出することが可能な自立型高 齢者とする。
- ●レベルB(高齢者・身障者対応レベル):介助者の労力をも軽減できるような、より高水準の整備レベルとし、高齢者の利用や活動の密度の高い領域を中心に適用する。又、基本レベルで基本的なモビリティを保障できない場合にはレベルBを援用するものとする。対象は、介助者の助けを借りたり、歩行補助機器を用いて行動する高齢者とする。

#### 1. 交通基盤等の整備方針

#### 1) 交通基盤等整備の考え方

#### (1) 基本的考え方

- ・ 高齢者が快適に行動できるインフラ整備の基本的な考え方は、次の4つとする。
  - ① ノーマライゼーションの達成に寄与するモビリティ (移動の利便性)の 平等の保障をめざす。
  - ② 移動制約の様々な段階に対応する(加齢のプロセスに対応する)安全性を保障する。
  - ③ 「豊かな生活」の一環として快適な移動を考える。
  - ④ 歩くこと自体が楽しくなるネットワークとしての歩行環境を整える。
- ・ 交通基盤整備にあたっては、道路構造令及び各種の通達等で必要な基準が示されており、この基準をクリアすることが交通基盤整備の基本である。しかし、これだけで体力の低下した、あるいはさまざまな障害を持つ高齢者に十分に対応できるとはいえず、国の基準を補うため独自の条例、指針、要綱を定め、高齢化対応の交通基盤整備を始めた自治体も多い。そこで、公団としても、今後の都市開発地区の計画に際しては、高齢化社会に対応した独自の方針により整備を進める必要がある。

#### (2)整備レベルの考え方

#### ①レベル区分について

高齢者の行動特性は、行動に全く不自由のない人から寝たきりの人まで非常に幅が広く個人差が大きい(参考資料 4. (1)移動制約の状況を参照)。従って、このような人々を対象とした交通基盤整備を行うにあたっては、段階的な整備が費用対効果の面からも現実的である。

そこで、まず比較的行動に支障のない高齢者が不自由なく外出できる交通基盤 を整備することを急務と考え、次いで身体機能の低下が大きい高齢者をも対象と した整備を行うこととして、交通基盤等整備方針(案)(次ページ)を策定する。

#### ②交通基盤等整備方針(案)の使い方

公団の都市開発地区の計画は、関連自治体が条例を定めている場合は当然これに適合させる。ただし、協議に関わる事項も多いためその際の資料として、また自治体が高齢化対応の指導を行っていない場合の計画のよりどころとして、この方針(案)を利用する。

また、公団の直接の事業範囲ではないが、道路等の交通基盤と一体として高齢 化対応の整備を図るべきものについては、関連事業者に示す基準としてこの方針 (案)を活用する。

#### 2) 高齢者の行動領域と整備レベル

- ・ 整備レベルは、次の2段階を設定する。
- レベルA(基本レベル)

高齢化社会対応の基本的な整備レベルとして、場所を限定しないで実現すべき整備水準とする。そこで、整備の対象は、若干の体力低下、または杖をつく程度の、一人で外出することが可能な自立型高齢者とする。

このレベルの整備によって、約80%の高齢者の移動の制約が解消される(参考 資料 4. (2) 高齢者の行動レベルにおける類型を参照)。

② レベルB(高齢者・身障者対応レベル)

介助者の助けを借りたり、歩行補助機器を用いて行動する高齢者を対象とし、 同時に介助者の労力をも軽減できるような、より高水準の整備レベルとする。そ こで、高齢者の利用や活動の密度の高い領域を中心に適用する。また、基本レベ ルで基本的なモビリティを保障できない場合(例えば、利用者の多い場所の段差 など)には、レベルBを援用することとする。

			T				
				高齢者の	行動領域		
					高齢者の利用	領度の高い街区	対象
	想定する高齢者の行動レベル				右の施設から 主要な交通結 節点まで 医療17施設等 特定の公共公 益施設の周辺		となる高齢者
自立	健常	・体力はやや低下している ものの、生活行動領域の 制限はほとんどない					
	弱化	・体力は低下し、生活行動 領域が限定されるが、他人の 介助や歩行補助機器なしても 行動できる(杖利用・視聴 覚機能の低下等)	交通基盤整備 対象外	レベルA	(基本レベル	)	約75%
虚軽照	弱度障害	・身体能力がなり低下し、特定行動に障害がり、外出は他人の介助や車椅子等の歩行補助機器に頼る ・長い区間は車両等で移動			レベルB (高齢者・身	障者対応 レベル)	約20%
要	介護	・日常生活全般にかって 行動 能力に大赦障害がり、介 助がけば 外出できない ・日常生活は、ほんど自室内					約5%

#### 3)交通基盤等整備方針(案)

#### (1) レベルA(基本レベル)について

- ・ レベルAに対応する整備レベルを、交通基盤等整備方針(案)とする。
- ・ 公団の都市開発地区の全地区、全ての交通基盤を適用の対象とすることで、自 立型高齢者の基本的なモビリティを保障する。
- ・ 整備対象を全地区とするため、項目の検討にあたっては特にその実現性に配慮し、これからすぐに対応が可能なものとした。
- ・ レベルAについては、(4)整備レベルに関する資料 ①レベルAに関する事 例の中に整備イメージを示す。

#### - 交通基盤等整備方針(案)

- ・歩行者の通行動線上の段差は極力なくす

  ⇒ 切下げ部、すりつけ部における歩車道の段差は2 cm以下を標準とする
- ・階段の蹴上げは15cm以下、踏み面は30cm以上を標準とする(勾配は1/2 以下)
- ・日常生活動線上の階段スロープには必ず手すりをつける
- ・日常生活動線上の階段付近は、照明により足元をできるだけ明るくする
- ・歩道の路面は、平坦性、滑りにくさ、水はけのよさに配慮する
- ・案内表示は、大きくわかりやすいものとする

#### (2) 今後の課題

- ・ 左記の「レベルA」を達成した上でさらに目標とすべき整備水準として、「レベルB」に対応した交通基盤等の整備を行う必要がある。
- ・ レベルBの整備水準については、今後さらに検討を行うこととする。なお、参 考のため、(4)整備レベルに関する資料 ②レベルB(高齢者・障害者対応レ ベル)整備水準の検討項目(案)に対象となる項目を示す。
- ・ レベルBは、自治体基準や周辺地域の整備状況などを勘案して、地区の特性に 応じて独自に整備水準を設定することも考えられる。
- ・ レベルBに関して、公団が整備する交通基盤と関連事業者が整備するものを区分すると、下のようになる。

		公団が整備する 交通基盤	公団が整備する交通 基盤と一体のもの
I	道路及びその付帯施設	0	
П	公園緑地及びその付帯施設	0	
Ш	公共交通機関へのアプローチ	0	0
IV	建築物まわり		0

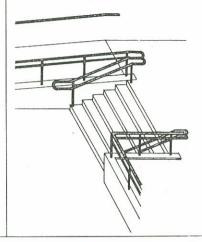
#### 4) 整備レベルに関する資料

#### (1) レベルAに関する資料

- 歩行者の通行動線上 の段差は極力なくす。 切下げ部、すりつけ部 の段差は2 cm以下。
- 階段の蹴上げは15cm 以下、踏み面は30cm以 上を標準とする(1/2 勾配以下)。



日常生活動線上の階段 スロープには必ず手すり をつける。



■ 日常生活動線上の階段付近は、照明により足元をできるだけ明るくする。

#### JIS Z9111 道路照明基準

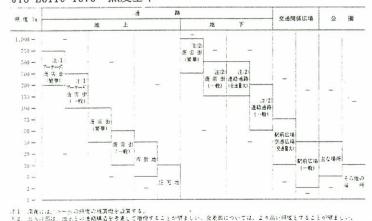
4.00 a 16.47 M 25.12 FI	00 44	照度	(lx)
夜間の歩行者交通量	地 城	水平高照度(1)	鉛直面照度(2)
	住宅地域	5	1
交通量の多い道路	商業地域	20	4
1.1211 - 1 - 2.06	住宅地域	3	0.5
交通量の少ない道路	商業地域	10	2

- 注(1) 水平面照度は、歩道の路面上の平均照度。
- (2) 鉛直面照度は、歩道の中心線上で路面上から1.5mの 高さの道路軸に対して直角な鉛直面上の最小照度。

#### 照明方式と対象空間、光源の関係

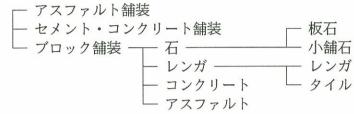


JIS Z9110-1979 照度基準

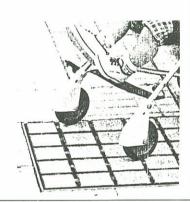


- 照明の形式は、ポール 照明、投光照明、イルミネーシ ョンなどがある。歩道の足 元の照度を確保するため には、ポール照明や足元 の投光照明が用いられる。
- 明るさの基準はJIS 基 準が一般に用いられてい る。階段付近、交差部な ど段差のある個所では、 周辺より高い照度を確保 することが望ましい。

- 歩道の路面は、平坦性、滑りにくさ、水はけのよさに配慮する。
  - ・ 舗装材に要求される性質は、強度・耐久性、施工性、対候性、維持補修の容易さ、経済 性など多岐にわたっているが、これらの条件をみたすと同時に、十分な歩行性(平坦性、 滑りにくさ、水はけのよさ)を確保する必要がある。
  - 一般に用いられている舗装材は、次のとおりである。



- 舗装の滑りやすさを規定しているのは、表面の仕上げ(研出 しは滑りやすい)、骨材の種類、目地の有無、目地の大きさ、 目地材(排水性、舗装材の固定性)、舗装材の透水性、舗装材 の特性(タイル舗装は平坦だが、湿潤時特に滑りやすい)など
- ・ 金属のグレーチングは、歩行者空間の平坦性を損ねたり湿潤 時に滑る原因となっている。細目のグレーチングを用いる、化 粧グレーチング(右図)を用いるなどが望ましい。



- 案内標示は、大きくわかりやすいものとする。
- 設置場所は、立ち止まりやすい場所(信号待ち空間など)、角地などがわかりやすい。
- 設置高さは、歩行者の自然な視線の高さがわかりやすい。
- ・ 読みやすくする工夫として、絵文字の併記、文字を大きくする、他のサインとの競合を 避けるなどが必要。
- 次のような高齢者の身体機能の特性に配慮する必要がある。

視野が狭くなる

静止視力の低下:20歳代で0.9 の視力は、60

歳代で0.4 まで低下する

動態視力が低下する:静止視力の50%以下、

若年者は80%程度

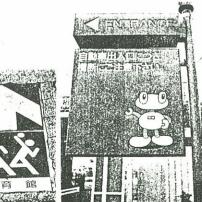
夜間視機能の低下:成人の2倍の光量が必要

明るさの変化に対応しにくい:

暗順応やグレア(視野の中に極度に眩し い光があるため、視力が著しく低下する こと) に対する視力回復に時間がかかる

色の判別が闲難:水晶体の青色透過率が若者

の1/9 に低下する



#### 公団が整備する交通基盤

#### 公団が整備する交通基盤と一体のもの

公団は整備しないが独自の基準をもって対処するもの

今後の課題

#### - I 道路及びその付帯施設 —

● 歩行環境

【歩道】・歩車道の分離 ・分離方法 ・有効幅員 ・照明 ・縦断勾配 ・しつらえ (バス停まが) の休憩スペースなど) 【横断歩道】・設置場所 ・信号機 ・安全地帯

【段差の解消】・すりつけ勾配 ・勾配の方向 ・排水桝 ・水平部分 ・幅員が狭い歩道

・交差点における切下げ ・細街路と歩道の交差部

【平坦性の確保】・車乗り入れ部 ・横断勾配

【歩道舗装】・平坦性 ・滑りにくさ ・水はけ ・民地との境界

【表示】・案内表示 ・表示の位置

【視覚障害者誘導用ブロック】・種類 ・設置場所 ・設置方法 ・材質等

【立体横断施設】・有効幅員 ・階段の蹴上げ、踏み面 ・視覚障害者誘導用フロック ・手すり ・設置がき場所

・スロープ・エレベーター・エスカレーター

【歩行者専用道路】・設置する場所 ・車の動線との接続

● 車道環境

【車道】·断面構成 · 視認性

【信号・道路標識】

#### - Ⅱ 公園緑地及びその付帯施設 -

● 移動

【出入口】・勾配 ・有効幅員 ・仕上げ ・車止栅 ・表示 ・段差 ・スロープ 【園路】・勾配 ・有効幅員 ・仕上げ ・段差の解消 ・視覚障害者誘導用ブロック

【スロープ】・勾配 ・水平部分 ・手すり ・路上施設

【階段】・有効幅員 ・形状 ・水平部分 ・手すり ・仕上げ ・視覚障害者向け表示 ・照明

【手すり】・高さ ・形状 ・壁との関係 ・端部

【排水溝】・溝蓋 ・排水穴 ・レベル ベンチ

【ベンチ等】・ベンチ ・野外卓

【公衆電話・水飲み器】

【案内・表示】

● 駐車場・スペース・安全通路・屋根・ひさし・床仕上げ・誘導

□ 公共交通機関 -

● 駅施設へのアプローチ

【歩道からのアプローチ】

【駅前広場内のアプローチ】・自動車通行路と歩行者通路 ・横断歩道等

● バス停・タクシー乗り場

【タクシー乗り場】・車道との境界

#### - Ⅲ 公共交通機関

●駅施設へのアプローチ

【駅出入口】

・段差の解消 ・床仕上げ

・ひさし

・障害者専用停車スペース

● 昇降機

(機器の性能に関しては各々の基準による)

【エレベーター】

エレベーター前のスペース

・開口幅員

【エスカレーター】

• 有効幅員

乗り降り口まわり

移動手すり

● バス停・タクシー乗り場

【バス停】

・上屋等 ・乗り場表示

・案内方式

【タクシー乗り場】

表示・誘導 ・上屋

#### - Ⅳ 建築物まわり -

● 移動

【アプローチ】

・有効幅員 ・通路面の仕上

溝蓋

・視覚障害者誘導用ブロック

・歩道との境界

【駐車場】

・スペース ・安全通路

屋根・ひさし

・床仕上げ・誘導

【スロープ】

· 勾配 · 有効幅員

・踊り場等 ・床仕上げ

・立ち上がり・手すり

・表示

#### \_Ⅲ 公共交通 -機関

• STS

・サーヒスの形態

・運行ルート

・走行路・乗り場

#### 5) 交通基盤等の整備事例

・ 高齢者等を対象とした交通基盤整備の事例をとりまとめた。

・ 事例は、便宜上 1)交通基盤等整備の考え方の中の「基本的考え方」の項目、及

び前述の整備レベルA・Bに分類して示しているが、分類は必ずしも厳密なものではない。

		レベルA(基本レベル)	本レベル)に関する事例 レベルB(高齢者・身障者対応レベル) i		
1	ノーマライゼーション達成のためのモビリティの保障		,		
	① 高齢者をはじめとした交通弱者が自力で移動できる道路設計	・世田谷梅が丘周辺 ・中銀白井マンシオン	【事例 1 】 【事例 2 】		Si .
	② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する 機器の導入			<ul> <li>・錦糸町駅前エスカレーター付き歩道橋</li> <li>・新宿西口歩行者デッキ</li> <li>・相模大野「季節の橋」(エスカレーター 付ペデデッキ)</li> <li>・幕張新都心「スカイウエイ」(エスカレーター 付歩道橋)</li> <li>・みなとみらい21歩道橋「動く歩道」</li> <li>・川崎「ハローブリッジ」(エレベーター付き歩道橋)</li> <li>・上野駅前ペデストリアンデッキ(エスカレーター・エレベーター付き)</li> </ul>	【事例8】 【事例9】 【事例10】
	③ 高齢者をはじめとした交通弱者が利用しやすい乗 物環境の整備			<ul><li>・東急コーチ/バス新交通システム</li><li>・STSの事例と研究報告</li><li>・電動三輪車</li></ul>	【事例12】 【事例13】 【事例14】
	④ 乗り継ぎをスムーズにする交通結節点の改善	・町田バスセンター	【事例3】		
2	豊かな生活の一環として交通空間の快適性				
	① 道路環境の緑化・ストリートファニチュアの設置			・相模大野ショッピングモール「コリドー」 ・堀之内VIA長池・四季の路公園 ・健康保持に寄与するストリートファニチュア	【事例15】 【事例16】 【事例17】
	② わかりやすいサインシステム	・金沢区サインシステム	【事例4】		
3	ネットワークとしての歩行環境の整備		* .		
	① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク			<ul> <li>・幕張新都心「スカイウエイ」ネットワーク (cf.)</li> <li>※ 次の事例も参照</li> <li>【事例1】【事例6】【事例7】【事例7】【事例9】【事例10】</li> </ul>	【事例8】)

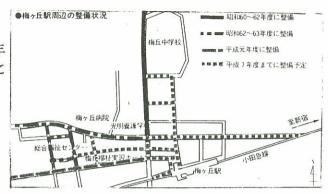
#### 1-① 髙齢者をはじめとした交通弱者が自力で移動できる道路設計

世田谷区梅ヶ戸駅周辺。 資料) 日経コンストラクション 1991.8.9

#### ●施設の概要

#### <整備路線>

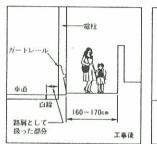
・世田谷区梅ヶ丘周辺で、昨年 までの事業着手から7年間に 約1.3 kmを整備した。

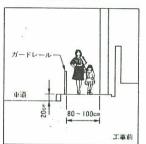


#### <道路の改良例>

#### ①通行有効幅員を広げた

- ・改善前は、歩道幅員が2.0M程度はあったものの、電柱、ガードレール等が占有 しており実際に通行できる幅員は80~100cm しかなかった。しかしながら、電 柱を地下化することは、技術的にも経済的にも不可能だった。
- ・そこで、電柱を小径化してガードレールや道路標識とともに街渠ブロック内に まとめて設置した。その結果、有効幅員は160~170cm に広がった。





梅丘中学校前の歩道の大きな特徴は、ガードレールや電柱を歩道の端に一直線 に並べたことによって、歩道自体の幅を変えずに有効な幅員を広げた点だ。一 般的な考え方では、建築限界があるために歩道の端の部分には占用物を置けな いのたが、この道では車道の中心から3mのところに自線を引き、そこから 歩道等りの部分を「路肩」として扱うことで図のような配置を可能にした

#### ②歩車道の段差を改善する

- ・すでに歩車道分離されている路線であったが、街渠ブロックの段差が20cmであ った。広幅員歩道であればこの段差でも支障をきたさないが、狭幅員歩道では、 車椅子はおろか自転車や歩行者ですら上り下りが困難である。
- ・そこで、雨水排水と視覚障害者への配慮をしながら段差を解消するため、歩車 道の段差を5cm に縮小した。

#### ③歩道の連続平坦性を確保する

- ・車の出入口や道路交差部における切下げによるスロープのために、従来は歩道 が波うつように上がり下がりが多かった。
- ・そこで、枝道の交差部の車道を歩道の5cm 下まで嵩上げして、歩道のレベルに 連続性を持たせ、歩行者や車椅子の移動を容易にした。

#### ④視覚障害者への配慮

・横断歩道 --------- 白色ガラズビーズ付着インターロッキングブロックを使用 することで、従来の焼付樹脂白線と同等の機能を確保した。

・枝道部巻込縁石 無段差による視覚障害者の事故を防ぐため、全盲者には警 告ブロックで、弱視者には白色ガラスビーズを付着するこ とで対応した。

・車乗入れ部前後 従来は点字ブロックを設置していなかったが、新たにレン ガのパターンや色彩を変える方法を採用した。また、赤堤

通り側については点字ブロックによる危険区域の表示を行

・車椅子使用者の … 車椅子使用者の住宅出入口と歩道との段差が20cmにもなる 住宅へのアクセス 箇所があった。通常は宅地内で段差を解消するが、ここで は無理であったため、設計縦断線にこだわらずその地点の 歩道を嵩上げして対応した。

#### ●事業の概要

<事業背景>・梅ヶ丘地区は、昭和58年に世田谷区の重点事業「ふれあいのあるまち づくり」の対象地区に指定された。これは、梅ヶ丘地区に公共施設が 集中し、髙齢者や障害者が比較的多かったことが選定の大きな理由で あった。

#### <事業主体>・世田谷区

<事業内容>・区の道路環境整備事業として、昭和60年以来継続して行われている。

- ・整備延長は平成元年度分までで約1.300m。
- ・最初の整備対象として、梅ヶ丘駅から梅丘中学校前に至る約170mの区 間が選ばれ、昭和59年9月から行政、地元住民、専門家の3者からな る月1回の定例会が行われた。住民のメンバーは固定せず、より多く の参加者をつのって意見を汲み上げた。設計案は大きく4回の変更を 経て決定された。
- ・定例会を継続するなかで、道路構造令や標準設計が必ずしも全ての歩 行者のニーズに合致していないことが明らかになった。そのため、制 度の抜け道を探したり、関係省庁を説得したりすることに手間がかか った。(例えば左図のような電柱の移設の再に、道路の建築限界をク リアしなければならない点など)

#### <事業費> ・約41,200万円

#### ● 考察

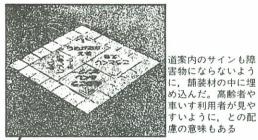
・車椅子利用者の住宅の出入口の歩道を改良したように、個別の対応が柔軟に行わ れており、利用者本付の計画に徹している。

世田谷区梅ヶ丘駅周辺。 資料) 日経コンストラクション 1991.8.9

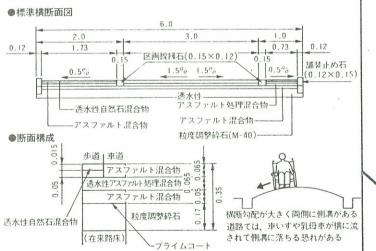
#### ●梅丘福祉実習ホーム前の道に施した工夫

凹凸がある視覚障害 者用の誘導ブロック は車いすが通りにく かったり、雨の日に 滑ったりする。代わりに防護柵兼用の手 すりを設置した

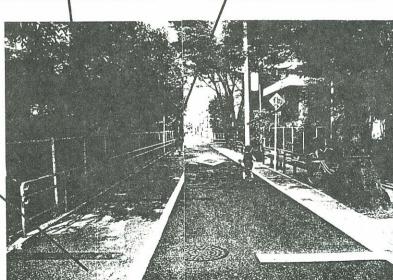


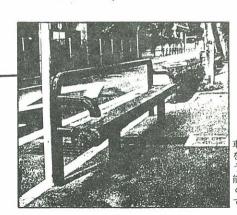


電柱は径が小さいものを 使い,標識などと一列に 並べて整理した



幅6mの道路は歩車道間の段差がない単断面とした。歩道部分には透水性樹脂舗装 を施すことによって、側溝をなくし、横断勾配が小さい構造にした。歩道の幅は歩 行者が多い方が2m, 反対側が1mと差をつけ、歩道の表面は粗面仕上げにして滑 りにくくしてある





車止めにも木製の補強材 を入れ、腰掛けられるよ うにした。人が触れる可 能性のある部分は角を丸 くし、やさしい造りにし

- 1 一① 高齢者をはじめとした交通弱者が自力で移動できる道路設計
- 3 一① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

#### 中銀白井マンシオン 資料) 日経コンストラクション 1991.8.9

#### ●施設の概要

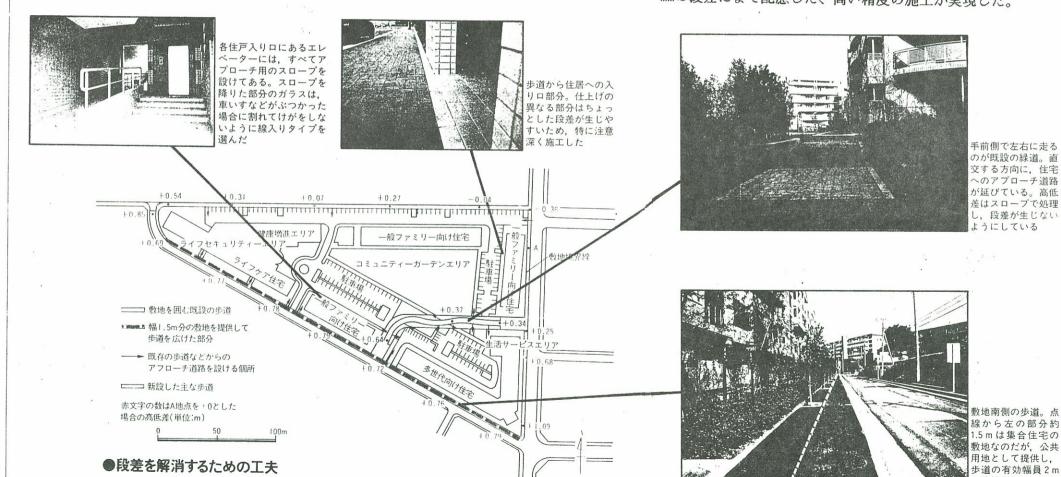
#### <中銀白井マンシオン>

- ・周囲を道路に囲まれた約3.3ha の敷地内に建設されるマンション群で、 内部を既設の緑道が横切っている。
- ・「多世代が交流できるまちづくり」を掲げ、供給する405 戸のうち約 3分の1は髙齢者用住宅である。

#### ●事業の概要

- <事業背景>・髙齢者にやさしいまちは、あらゆる世代にやさしいはずであるという 思想に基づいて計画されている。
- <事業主体>・中銀

- <事業内容>・一般ファミリー向け住宅3棟の他、他世代向け住宅1棟、ライフケア 住宅1棟で構成されており、ライフセキュリティーエリアや生活サー ビスエリアも住棟内に設置されている。
  - ・一般住戸でも2戸に1基のエレベータをもち、エレベータのアプロー チ部分には必ずスロープを設置している。
  - ・乳母車や車椅子が通行できるように、歩道は最低2mの幅員としている。
  - ・敷地の周囲を取り囲む道路と内部を通る緑道の髙さにあわせ、敷地内 の排水勾配を確保しながら段差の解消を図っている。
  - ・設計者は、段差を解消する意味や設計のディテールの意図を施工者に 事前に細かく説明した。その結果、異なる材料同士の境界に生じる5 mmの段差にまで配慮した、高い精度の施工が実現した。



敷地南側の歩道。点 線から左の部分約 1.5 m は集合住宅の 敷地なのだが、公共 用地として提供し, 歩道の有効幅員2m を確保した

# Ⅰ 一① 乗り継ぎをスムーズにする交通結節点の改善

田丁田コバスセンター・ペザストリアンデッキ 取材先) 町田市建設部管理課

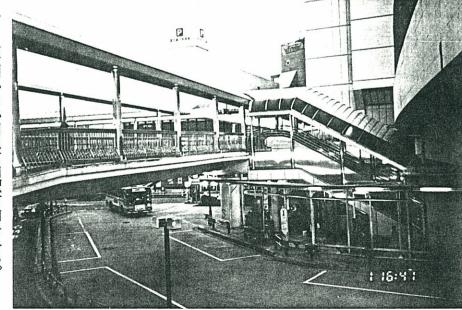
#### ●施設の概要

- <町田バスセンター及びペデストリアンデッキの概要>
  - ・昇降施設 全天候型エスカレータ モノベアー (全自動車椅子専用斜行型昇降機)
  - ·設置年 昭和63年

ペバ デス・セ デッ > A 丰 の上り T から



ペデデ ッキ上には上屋が設置されていから小田急町田駅方向をみる。 る



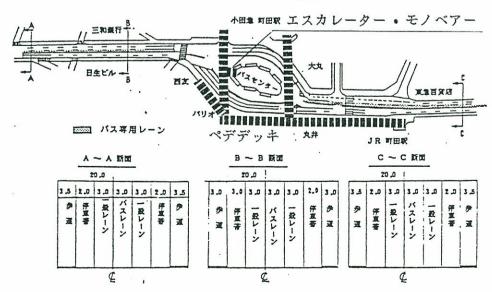
#### <周辺施設との関連>

- ・ペデデッキは町田バスセンター上に位置しており、バスセンターを取 巻く小田急・JR町田駅、小田急百貨店、丸井、西友等を結ぶ。
- ・昇降施設は、バスセンターのアイランド(グラウンドレベル)とペデ デッキ (2階レベル) を結んでおり、エスカレータ・モノベアー・階 段を並べて設置している。

#### ●事業の概要

<事業背景>・町田市では、中心市街地にある小田急・JR町田駅への依存度が高く、 駅勢圏が広いためバスの利用者も多い。ところが、幅員20M 、4車線 の駅前道路は、両端の2車線が駐停車車両により塞がれてバスの定時 運行の大きな妨げになっており、緊急にその対策を迫られていた。そ こで、交通渋滯対策委員会を設置して検討を行い、バスセンターの改 良と同時に現況の駅前道路の幅員を最大限に活用するためバス専用レ ーンを上り方向に設置し、この他に常時通行可能な車線及び停車帯を 上下両方向に設置した。(これにより、バスの定時運行に大きな効果 が見られ、町田駅前後1kmの所要時間がピーク時73分だったものが12 分に短縮されるなど大きな効果があった。) バスセンターについては、 交通弱者対策を含めた市民サービスの向上を目的として、昇降機やペ デデッキが新設された。

#### ▼対策後のバス専用レーンとペデ・デッキの配置



#### 1 一④ 乗り継ぎをスムーズにする交通結節点の改善

**田丁日**1 バスセンター・ペテストリアンテッキ - 2 取材先) 町田市建設部管理課

<事業主体>・町田市

<権利関係>・バスセンター及び歩道橋、ペデデッキは市道上。

<事業内容>・バス専用レーンの設置に伴う車線の付け替え、分離帯の移動によるバスセンターの拡張とアイランドの形状変更、アイランド部分に集中している照明・電気設備、排水溝等の移設・新設。

・バス停上屋、エスカレータ、モノベアーを新設した。モノベアーは、 長さ1.2M、幅0.8Mの第に車椅子を載せて、ギアで階段に沿って昇降す る装置で、高低差5.4M、36段の階段を約1分30秒で昇降する。

・この他、既設の歩道橋の屋根、歩道橋から小田急電鉄の改札方面へのペデデッキを新設した。これは、バスから鉄道に乗り換える乗客が通過する横断歩道橋の幅員が6Mであるのに、駅コンコースに入る直前で2.6Mに狭まるため、新たに幅員2.2M、スロープ式のペデデッキを新設する必要に迫られたため。

<事業費> ・ペデデッキ新設工事 約15,000万円

<利用計画>・エレベータ

6:00~22:00

・モノベアー

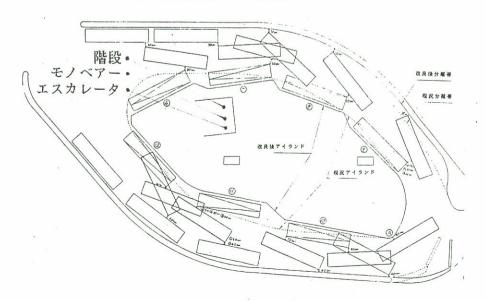
9:30~17:30

<車椅子・自転車対応>

・車椅子はモノベアーで対応。ただし、モノベアー利用者316 人 (91年 4月) のうち車椅子は1件のみで、主に髙齢者や大きな荷物を持つ人が利用している。車椅子の利用がほとんどない理由は、車椅子対応の路線バスが運行されていないためである。

町田バスセンター改良案(軌跡図)

1/500



#### ●管理の体制

<管理主体>・町田市建設部管理課

・モノベアー

<技術管理>・施工会社に委託

<メンテナンス者>・エスカレータ

始動・停止・異常時の対応は警備会社に委託。 介助は町田市シルバー人材センターに委託して おり、常時1名がバスセンター事務室に待機。 ポケットベルの呼出しを受ける。清掃も行う。

< メンテ 費用 > ・ ① 電気

30万円/年

②メンテナンス モノベアー

50万円/年

エスカレータ

230万円/年230万円/年

③介助・清掃(シルバー人材センター) ④警備

100万円/年

計

640万円/年

※通常の警備は機械警備(モニターテレビによる監視)であり、隣接する小田急と同じ会社に委託している。そのため、警備の費用が少なくなっている。

※定期点検は、エスカレータは1回/月、モノベアーは1回/月及び1回/年。

#### ●考察

- ・駅、バスセンター、周辺の商業施設を結ぶペデデッキはには、上屋が設置されて おり、雨天の際も快適である。
- ・道路やバスセンターの改良でバスの定時運行が確保され、交通結節点のペデデッキ、エスカレータ、モノベアーの整備で交通弱者の外出が容易になり、全体として大きな効果を上げている。
- ・しかし、路線バスがまだ車椅子対応になっていないなど、問題が残されている。
- ・清掃の状態はあまりよくないが、少ない管理費で運営されている事例としては参考になる。

#### 3 一② わかりやすいサインシステム

金沢区サイン整備計画 資料) 金沢区サイン整備基本計画 報告書 たついと

#### ●計画の概要

#### <背景>

- ・ 「文化の香り高い街づくり」施策として、区内全域を対象としたサイン整備が計画された。
- ・ サインの設置が目的であったが、単なるサイン整備にとどまらず、交通問題や地区の環境問題をはじめとするまちづくりの課題を改善に導くためのリーディングプロジェクトと位置づけられた。

#### < 4つの整備テーマ>

- わがまち、環境をわかりやすく伝える
- · わがまち、まちづくり施策をわかりやすく伝える
- ・ 来街者に対して親切な目的地誘導を図る
- ・ 居住者にとって身近なシンボル装置の創生

#### 4つのテーマ

#### ①わがまち、環境をわかりやすく伝える。

動きつつあるまちづくりのゴールの姿もサインベースに示すことができる。事業化された都市計画道路や区画整理事業、逆に保全されるべき農地や斜面縁地等、都市計画のポリシーをベース情報として伝達する。まちづくりが身近になり、生活の延長上に捉えられる。行政にとって、良くも悪くも市民の関心(まちづくりの求心力)が強くなる。このために施策は常にわかりやすく、公共性のポリシーによって毅然としていなければならない。

#### ③来街者に対して親切な目的地誘導を図る。

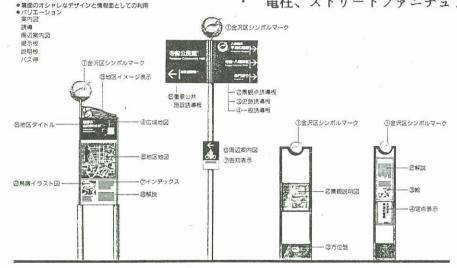
区内の主要施設、歴史旧跡等について、駅拠点や目的地近くで、案内、誘導、解説のサインを配置する。金沢区のイメージ、顔づくりをサイン整備によって行う。また、簡易印刷の案内地図を街角の店先に置かせてもらうなどの、多様な方法が来街者に対する親切として考えられてよい。

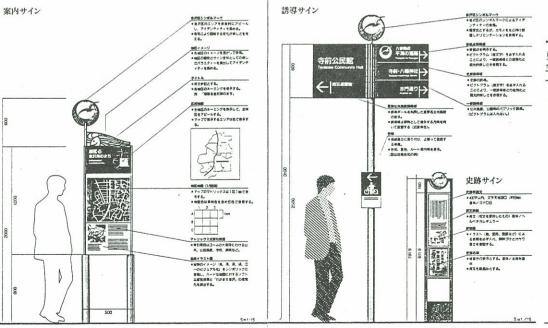
#### ④居住者にとって身近なシンボル装置の創生。

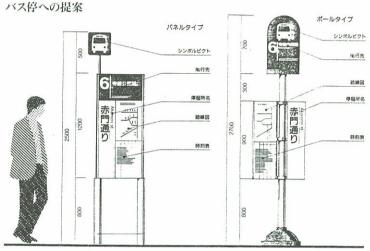
公共空間に繰り返し登場するサイン装置は、市民の目には街並みのオブジェとも映るだろう。金沢区全体のアイデンティティや地区ごとの個性を表現するようなシンボルサイン=マスコットデザインが欲しい。知的情報と良質のデザインが、日常生活の拠点にアメニティ装置として配置される。

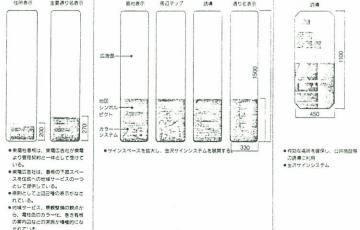
#### <配置システムの考え方>

- ・ サインの基数をいたずらに増やすのではなく、地図上での現在地の確認表示を中 心とした案内系サインを重視する。
- バス路線からのアクセスを重視し、バス停及び各駅を中心にサインを配置する。
- ・ 誘導サイン、案内サインは機能的に配置する。
- ・ 電柱、ストリートファニチュア、他種類のサイン等と整理・統合を図る。









#### 1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入

錦糸町駅

国道14号

# 金森 4台町馬尺骨行エスカレーター 行子 き 考定注意 存務 - 取材先) 建設省東京国道工事事務所交通対策課

#### ●施設の概要

<位 置>·墨田区江東橋 3 丁目。 錦糸町駅前、国道14号上。

<規 模>・エスカレーター上り1機。 既設歩道橋に追加設置。

長さ

16.64 M

高さ

5.18M

· 勾配 ·

・速度

30°

・形式

1200型屋外式

.

30m/分(標準)

22m/分(低速)

<供用開始>・昭和51年4月

<運転時間>·平日:午前7:30~午後8:00

·休日:午前8:00~午後6:00

< 運転方式>・遠隔制御で起動停止。

大手町の国道工事事務所で制御している。

< 高齢者対応>・エスカレーターの乗降口の水平移動部分の踏み板を延長して、高齢者、 子供、体の不自由な人等が乗りやすいようにした。

<車椅子・自転車対応>・考えていない。設置当時は車椅子対応型の機種はなかった。

<利用状況>・エスカレーター設置後、歩道橋利用者は1.6~3倍増。

平日:2500人⇒4100人

休日:3000人⇒6100人~9300人

・周辺の歩道橋利用者が移行してきたものと思われる。

・会社員・学生一般の利用が多い。

#### ●事業の概要

<設置目的>・昭和40年代をピークに多くつくられた歩道橋は、高齢者や身障者・子供

等に利用しづらい面があることから、その改善のため、昭和51年、建設省が初めて試験的に屋外式エスカレーターを歩道橋に設置した。

・後の計画に役立てるため、機器耐久性・維持管理方法、利用状況を追跡調査している。

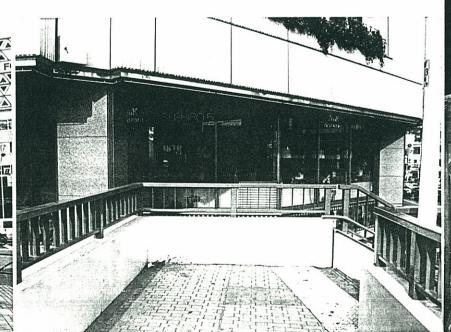
<事業主体>・建設省東京国道工事事務所

<権利関係>・底地・施設とも建設省(国道14号上)

<事業費> ・4300万円 (エスカレーターのみ)

<協議等> ・警察庁協議等。墨田区、地元団体との調整の有無は現在不明。







#### 1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入

#### ●管理の体制

- <管理主体>・建設省東京国道工事事務所
- <管理内容>・テレビカメラ、集音マイク、スピーカー、非常電話、エスカレーター制御等の機能を大手町の東京国道工事事務所内道路情報管理室に直結し、監視・制御・注意通報を行う。
  - ・警察署、消防署、都交通管理局が管理協力。駅前交番にセンターへの通 報や非常時の協力を依頼している。
  - ・設置後現在まで、事故や非常電話による通報はない。
  - ・大雨や風の強い時(8~10m以上) は停止する。

#### <機器本体での維持・管理対策>

- ・エスカレーター移動手摺の外側に棚を設け、転落防止を図った。
- ・各種安全スイッチを設けている。
- ・エスカレーターは屋外用防水型を使用。
- ・上屋等は、防犯のためつけていない。

# <管理費> ・機器の補修・清掃に、設置当初で 500万/年かかった。近年は老朽化のため1000万/年かかる。財政的には安くないそうだ。

・人件費は、建設省の業務内で行っているので特別には出ていない。

#### <利用者の声>

・評判は良好だが、上り1機のみなので、下り機や反対側へのエスカレーター増設要望がある。(建設省では今のところ増設は考えていない。)

#### ●建設省の今後の屋外エスカレーター・エレベーター設置意向

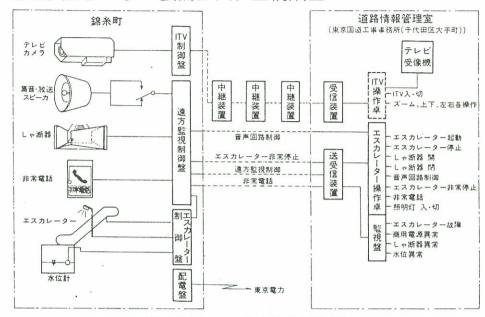
- ・建設省単独で設置することはないだろう。地元自治体等と共同での設置は内容によっては考えられる。
- ・建設省内では維持管理を考えると多くは設置できない。また国なので、 特定の場所に優先的につくるわけにはいかない。
- ・錦糸町西武は後からできたが、歩道橋との連絡路は設けなかった。個別の開発との調整は、地元自治体や事業者から強い要望がでない限り、国 としては対応しない。

#### ●考察

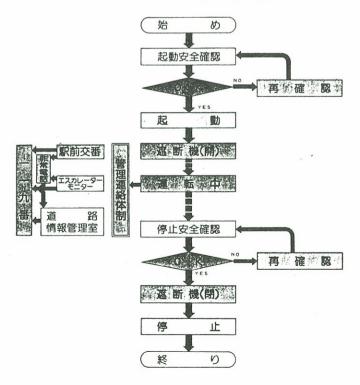
- ・エスカレーター設置後利用者が増えていることから、それまでは遠回り でも横断歩道を使う人が多かったと思われる。利用者の多い場所であり 横断需要に応えるかたちになっている。
- ・上り1機のみで、階段なしの立体横断はできない。車椅子対応、周辺施設との直接ネットワークもない。あくまでも試験的設置という位置づけである。
- ・完全屋外型は、防水面等での老朽化が懸念される。
- ・今後の屋外昇降機整備は、建設省の単独設置は可能性が薄いが、自治体 等との共同設置なら今後も考えられる。

#### 金帛 - 2〜 田丁馬尺 計算エスカレーター 不寸 - 8〜 ガテュ首 木香 - 2 取材先)建設省東京国道工事事務所交通対策課

#### ●エスカレーター設備システム構成図



《エスカレーター運転の順序》



- 1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入
- 3一① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

#### 新宿西口歩行者デッキ・ 取材先) 東京都第三建設事務所補修課

#### ●施設の概要

<新宿西口歩行者デッキの概要>

・昇降施設 全天候型エスカレータ 3ヶ所 4基

・設置年 昭和60年6月(第1期)

その後第2期、第3期事業によって拡張された。

#### <周辺施設との関連>

- ・歩行者デッキは、小田急百貨店本館前から小田急ハルク、エルタワー を結び、現在は新宿副都心歩道橋に接続している。
- ・都市計画決定された歩行者デッキは、新宿西口駅前広場を取り囲んで 1周している。しかし、今後の整備計画は具体化していない。

#### ●事業の概要

- <事業背景>・新宿駅西口広場は、地上と地下1、2階の立体広場として昭和41年に 完成した。しかし、完成後も歩行者の通行が大幅に増えたため、混雑 緩和を図るため地上2階にもう1層の歩行者デッキを巡らせる計画が 昭和55年1月に都の都市計画決定をみた(都市計画道路新宿副都心街 路第4号線歩行者デッキ)。
  - ・小田急百貨店、京王百貨店、銀行等から構成される地元商店会から歩 行者デッキの設置が要望されていた。

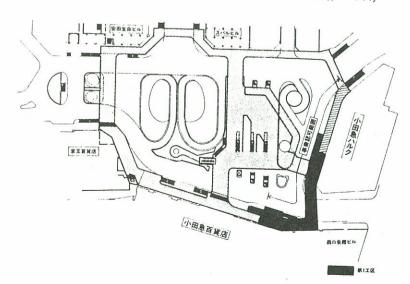
<事業主体>・東京都

<権利関係>・都道上に二重に認定された道路。

<事業内容>・第1期事業の概要

#### ●新宿西口歩行者デッキ計画図●

(第1期)



- <事業費> ・第3期事業までで約20億円(小田急が18億円、エルタワーが2億円を 負担)。駅前広場完成当時はペデデッキの計画がなかったため、地盤 の補強工事に事業費がかさんだ。
  - ・施工は、小田急百貨店が東京都から特別施工者として事業認可を受け て行った。(東京都第三建設事務所管理課に小田急百貨店から自費工 事の申請が提出された)

#### <利用計画・利用状況>

- ・車椅子の利用は2回/月程度。
- ・エスカレーター利用可能時間は8:30~冬季19:00 、夏季20:00 。 階段は常時利用できる。

#### <車椅子・自転車対応>

- ・3ヶ所4基のエスカレータのうち3ヶ所3基が車椅子対応になってい る。利用したい場合は、ボタン操作で警備員を呼び、一般の利用を一 時封鎖して車椅子を昇降する。
- ・自転車は利用不可。

#### ●管理の体制

<管理主体>・現在は東京都第三建設事務所。

- ・第1期工事完成後の3~4年間は、小田急百貨店が管理していた。そ の後高層ビル街区までデッキが延長され公共性が高まったため、管理 は都に移管された。ただし、清掃は現在も百貨店の負担で行われてい る。(ペデデッキは道路であるため、東京都の管理費ではきめ細かな 清掃を行うことができない)
- <メンテナンス者>・昇降機の運行、メンテナンス、介助は小田急百貨店に委託。
  - ・百貨店本館内の防災センターで、モニターテレビを監視しており、介 助の要請がある場合はポケットベルで呼出を受ける。
  - ・1日4時間程度、小田急ハルク正面のエスカレータ付近のペデ上に警 備員を常駐させている (現地でヒアリング)。
  - ・定期点検は2回/月。
- <メンテ 費用>・警備の費用は百貨店と兼ねているため少ない。

#### ●考察

- ・髙層ビル街区に直接アクセスできるため、利用者が多い。清掃も行き届いて気持 ちよく、デッキ上に点在するベンチで話し込む利用者がいたり、百貨店の時計の 前が待ち合わせ場所として利用されているなど、デッキが多くの用途に利用され ている。
- ・車椅子利用時に一般客の利用ができなくなることに改善の余地がある。特に、西 口前のエスカレータは階段が併設されておらず、車椅子の利用時は不便である。

1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入

3-① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

発行者でいまった。 取材先)東京都第三建設事務所補修課

#### ■デッキ規模

〔面 積〕1,132㎡

〔延 長〕 97r

[幅 員] 車道横断部8m(有効幅)

(高 さ) 4.6m~6.2m(天井下3.3m~4.9m)

#### ■デッキ構造

〔本 体〕 鉄骨構造

#### ■昇降設備

[階 段] 2ヵ所

[エスカレーター] 3基(ガラス屋根付。うち車椅子ステップ内蔵2基)

#### 世上げ

床 〕磁気質タイル

、在

#行) #------ ###

〔天 井〕 アルミスパンドレル

#### ■照明設備

〔デッキ上部〕 屋外ポール灯 〔デッキ下部〕 天井堀込み型

#### ■歩道舗装

本館前京王百貨店境界からハルク前デッキ終端部までカラー舗装 (磁器質タイル)2,300㎡

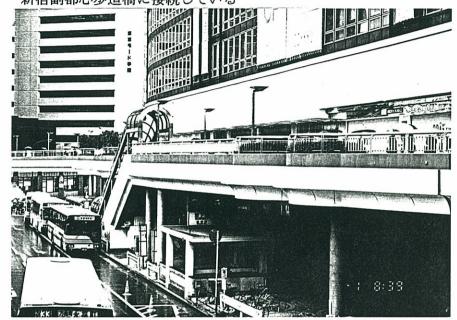
▼西口前の2基のエスカレータ ここには階段が併設されていない



▼ハルク前のバスターミナルにも連絡している 階段とエスカレータ1基が設置されている



▼ハルク前からエルタワー方面に延伸され、 新宿副都心歩道橋に接続している





- 1 ② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入
- 3-① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

#### 

#### ●施設の概要 <季節の橋の概要>

②事業主体 相模原市

規模 橋長 29.00m 有効幅員 12.85m

面積 460.00m²

梢下 5.00m

昇降施設 全天候型エスカレーター 4基

(うち、車椅子兼用エスカレーター 1基) 軽泉(滝) 19.00 m×2ヶ所

修量施設 | 権泉(滝) 19.00 m×2 ヶ所 植栽ポット 樹木12基、花壇6基

主要仕上げ材 1 床部分 御影石

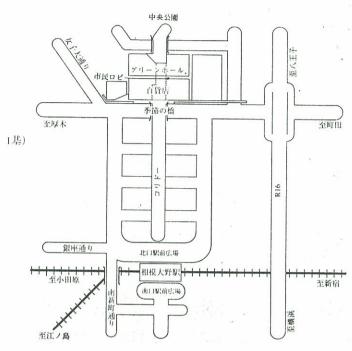
2 柱部分 砂岩貼 タイル貼 3 屋根部分 網入り透明ガラス

4 フェンス 網入り透明ガラス

照明施設 42基

◎総事業費

530,000 T-[1]



#### <周辺施設との関係>

- ・ 相模大野駅(駅ビル計画あり)駅前広場から、区画整理区域内の市道駅前通り線 (ショッピングモール・コリドー整備済)を通り、県道を渡るペデデッキ(季節の橋)に上下 2組4台のエスカレーターを設置。
- ・ デッキを渡ると、伊勢丹デパート、市民ロビー、グリーンホール (ホール・図書館・メディカルセンターを含む)、立体駐車場、中央公園があり、コリドーとペデデッキは駅と商業・文化施設群をつなぐメインストリートとなっている。
- ・ 駅前広場に3台、駅ビル内1台のエスカレーターが計画されており、これが完成 すれば、駅から伊勢丹・グリーンホール・中央公園等の公共公益施設群に階段なし でアクセスできるようになる。

#### <利用計画>

- ・デパート利用人数がピーク時で 15000人/時なので、9000人/時のエスカレーターとして上下線 2 組 4 台を考えた。
- ·利用時間はAM7:00~PM11:00。

#### <車椅子・自転車対応>

- ・県道ペデデッキでは、上下線1組が車椅子対応。
- ・駅ビル・駅前広場計画では4台中1台が車椅子対応予定。
- ・自転車は利用できない。自転車は街区端部の横断歩道を利用させる。

#### ●事業の概要

<事業背景>・相模原市では、相模大野駅周辺区域を区画整理事業やロビーシティ相模大野顔づくり事業」等複数事業により、市の南玄関として整備を行っている。

・季節の橋とコリドー街は、駅ビルと米軍医療センター跡地開発(百貨店・市民ホール・公園・駐車場等を整備)の2核を周辺商業地と連結して街全体の回遊性を高めることを目的に整備された。

<事業主体>・相模原市

<事業内容>・「中心市街地形成事業」という総合事業で、商業施設誘致、ショッピンクモール (無電柱化+アーケート)、ペデデッキ、エスカレーター等を整備。

<事業費> ・5.3 億円。うち1.6 億円がエスカレーター(4基)。

・全天候型車椅子対応エスカレーターは約6000万円/台。

・保守料金は月当たり20万円位。

<権利関係>・県道上のペデデッキは、市道を二重認定したうえで設置。

・区画整理区域外で県事業にも含まれないので市単費で整備した。

・伊勢丹側は借地契約。県道にデッキのアバットは入れていない。

<認可等> ・ペデデッキに壁泉やアーケード等を付け、建築審査等を受けた。

・車椅子エスカレーターは建設省の個別認定が必要な施設で、行政指導によって介添者がつくこと、車椅子利用時は他の客は使わないようにチェーン封鎖することが義務づけられている。(将来は代わるかもしれない

#### ●管理の体制

<管理主体>・相模原市

<技術管理>・髙圧需電しているので借室あり。管理技術者は保安協会に委託。

< メンデナンス者>・メンテナンス会社に委託。 (伊勢丹クリーニング)

<メンテ 内容>・デッキ清掃と車椅子介助 (ポケットベルで呼び出される) を目的に、常時 (AM7:00~PM11:00)一人の管理人が付近にいるようにする。

・ビデオカメラはいまは取りつけていない。

<メンテ 費用>・1)エスカレーター 4基フルメンテ

1000万円/年

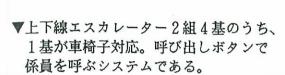
2)清掃・車椅子ケア 3)その他 2000万円/年1000万円/年

合計4000万円/年

#### ●考察

- ・主要な公共公益施設をつなぐメインルートを階段なしでネットワークさせているので、街に回遊性を持たせる上で効果をあげている。
- ・車椅子は、管理人を呼ばないと利用できないこと、車椅子利用時は他の一般客が利 用できないことに問題がある。
- ・メンテナンス費用4000万円/年は、財政負担として大きい。

- 1 ② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入
- 3 ① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク





▲駅前通りのショッピングモール「コリドー」の終わりに、県道 を渡るエスカレーター付きペデデッキ「季節の橋」がある。



▲ペデデッキ上部。伊勢丹2Fレベルと直接接続している。動線上には上屋あり。プランターで植栽整備が行われている。



▲上下線あるが、上り利用者が多い。付近に立体駐車場も数箇所 整備されている。



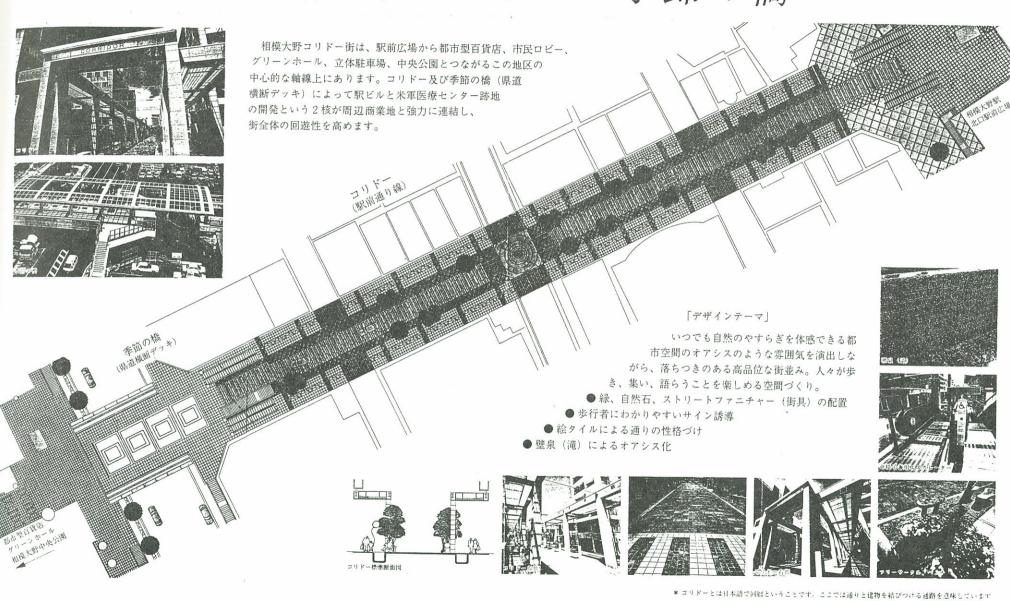
▲伊勢丹内を通り抜けると、ペデがグリーンホール(市民ホール)、 中央公園へと続いていく。

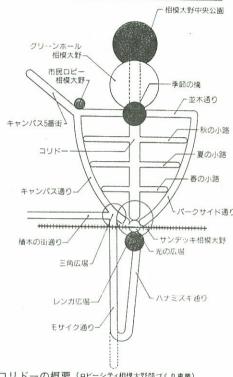
高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入

3-① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

## **\*目 模 大 里子 - 季 食市 の 椿 (エスカレータ-** 付き県道横断ペデデッキ) 3 取材先)相模原市道路部街路整備課

# 相模大野コリドー・季節の橋





コリドーの概要 (ロビーシティ相模大野顔づくり事業)

の事業		相模原市		
の事業	場所	相模大野駅市	前通り線	
OĬ	路	幅員 16.00 全長 158.4		
		歩行ゾーン	4.00m+4.00m	(時期)
		修量プーン	1.75m+1.75m	(両側)
		車輌プーン	4.50m	
		4.di	1/4	

舗装	禄 fi
DE 77	DE 77
有灰岩	DO \$3 (i

建築面積 1,089.29m2 I€ ≥ 135.65m 平均高さ 約7 m

構造 鉄骨造 主要仕上げ材 1 柱部分 砂岩貼

梁部分 セメント板砂岩風塗装 屋根部分 網入り透明ガラス

4 天井部分 アルミ製ル・バー

照明施設

	種別	樹	木	7,	(本数)	1
	落葉樹		ラノキシャラ		エゴノキ9本	23
	常綵樹	シラカ	ショ	1本	イヌガヤ4本	15

クサツゲ (低木) 500株 コトネアスター(地被類) 780本 フィリイボタスキ 77株

◎街具等 (ファニチャー)

ベンチ8基、テーブル8基、水飲み2基 灰肌4基、絵タイル14基、ブランター11基 ゴミ箱6基、電話台3基

◎総事業費 606,000 T-[1]

- 1-② 髙齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入
- 3-① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

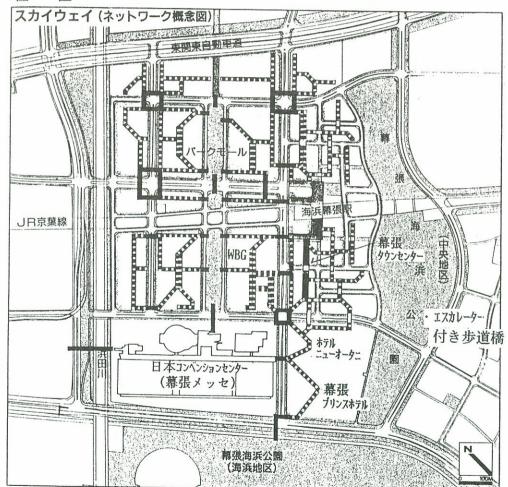
#### 

#### ●施設の概要

#### <背 景>

・ 幕張新都心整備では、タウンセンター地区・業務研究地区の商業施設やオフィスビルを2階レベルで結ぶスカイウェイの整備を進めおり、駅・駐車場と各業務・商業施設の立体的ネットワークが計画されている。スカイウェイへのエスカレーター・エレベーターは一般的には建物の敷地内に設置してもらう計画だが、計画地は幕張メッセへの重要なアクセスポインントであり、利用度が高いことから道路内の公共施設としてエスカレーター付き歩道橋が設置された。

#### <位 置>



地上レベル歩行者空間 (歩道、公園、緑地)

施設間ブリッジ (建築物間を連絡するスカイウェイ)

横断歩道橋

敷地内通路

(横断歩道橋型スカイウェイ)

(建物内又は建物に付属して設ける敷地内歩行者空間)

駅前広場デッキ (駅前広場のデッキ) <規模・形状>

・口の字型歩道橋

· 步道橋幅員: 5m~ 5.6m 階段幅員:最大 4.5m

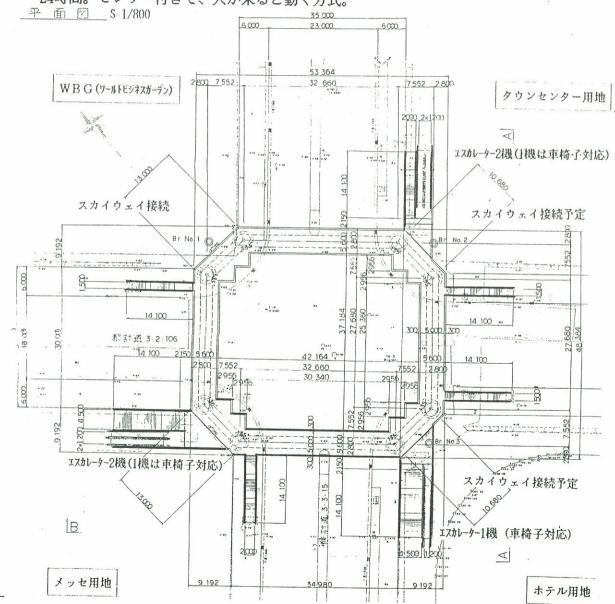
・エスカレーター:3か所設置。上下線2組、上りのみ1機。計5機。 うち3台が車椅子対応。

・外装材:アルミ板(耐久性とデザインのしやすさから決定)

・上屋つき。その他、様々な環境デザインが施されている。

#### <運転時間>

・24時間。センサー付きで、人が来ると動く方式。



- 1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入
- 3-① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

#### 3等3長 余斤者ドルトスカイウェイ(エスカレーター 付き 25 (道 特殊) 取材先)千葉県企業庁地域整備部幕張新都心建設課

#### <周辺施設との関係>

- ・ 研究業務地区と タウンセンター地区を結ぶ交差点にあり、4方は幕張メッセ、ワールトヒンシネス カーテン(35F建オフィスヒル、多種多様の レストラン併設)、ホテルニューオータニ用地、タウンセンター用地となっている。平成3年10月ワールトヒシネスカーテンがオープンし、歩道橋とWBGの敷地内スカイウェイがつながれた。
- ・ ホテル、タウンセンター建設に伴い、それぞれのスカイウェイと連結される予定である。
- ・ 幕張メッセとはデッキレベルでは結ばれていない。一旦道路に降りてメッセのエス カレーター を昇る。車椅子利用者はメッセモールの地下駐車場とメッセを結ぶブリッジを使う(エレハーター あり) 方が便利である。将来ホテルニューオータニのスカイウェイとつながれば、遠回りだが口字型歩道橋からスカイウェイづたいにメッセに入ることもできる。
- ・ 地上レベルの道路も段差なしで計画されており、駅前から各地区、各施設へ階段 なしでアクセスできる体制になっている。
- ・ ただし、JR海浜幕張駅と駅前デッキとの接続に段差がでてしまう。

#### <車椅子対応>

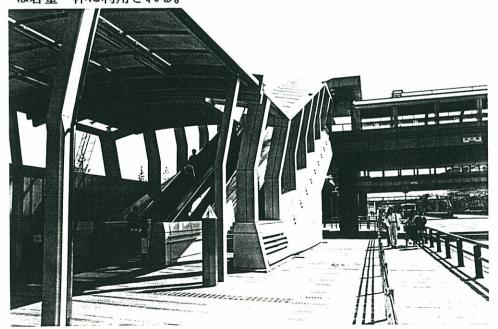
- ・ 車椅子対応型エスカレーター 3機設置。管理人の介助が必要。(呼出しボタンで対応)
- ・ 原則的には、車椅子はスカイウェイのある施設内のエレベーターを利用してもらう。エレ ベーターなら介助なしで使用できる。ただし建物の開いている時間しか使えない。

#### <自転車対応>

・ 自転車のスカイウェイ利用は考えていない。

#### <利用状況>

・ 現在は、幕張メッセ、マリンスタジアム利用者の使用が中心。イベント開催時に は容量一杯に利用される。



#### ●事業の概要

- <事業主体>・千葉県企業庁
- <事業費> ・約25億円
  - ・うちエスカレーター 費用 2 億 5 千万円。(車椅子対応 2 機、標準 3 機)
- <事業名> ・臨海地域土地造成事業の一環で行っている。
- <供用開始>・平成元年10月。幕張メッセオープンに合わせて造ったデッキのひとつ。
- <権利関係>・道路敷地上に架設。
  - ・現在は千葉県企業庁の所管。幕張新都心が完成した時点で千葉市に移管。
  - ・歩道橋についてはまだ道路認定していない。千葉市に引き渡す際に認定。

#### <関係局等との調整>

- ・歩道橋は基盤整備の一部として企業庁でつくった。
- ・接続するスカイウェイは建物事業者に設置を義務づけている。 (環境デザインマニュアルを用い、事前協議を行う)

#### ●管理の体制

- <管理主体>・千葉県企業庁。新都心完成後は千葉市に移管。
- <管理者 >・企業庁から地域整備協会(県の外郭団体)に委託。駐車場、デッキ10本、 エスカレーター 付き歩道橋の管理を一括して委託している。
- <管理内容>・TVカメラ3か所と呼出し電話を設置。
  - ・緑道(メッセモール)地下駐車場に管理室を設け、モニター監視。
  - ・呼出しに応じて車椅子のエスカレーター 利用を介助。呼出しを受けて現地に着くまで約10分かかる。その間に介添者が車椅子利用者を通常仕様のエスカレーター に乗せていってしまっていることが多い。
  - ・デッキ、歩道橋、駐車場の清掃。
  - ·管理時間はAM8:00~PM9:00。
- <管理費用>・年間約4800万かかる。うち半分以上が監視・介助の人権費である。管理 人は 0.5人/日つく計算である。
  - ・清掃費は一括なので歩道橋単独では計上されていない。これを含めて考えれば年5000万以上かかっているだろう。

運転費……… 334 万/年 機器点検…… 1884 万/年 モニター監視… 2640 万/年 計 4858 万/年

#### | 考察

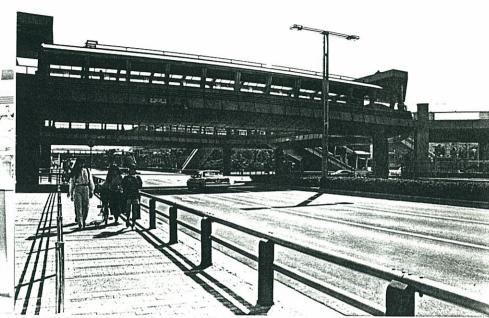
- ・ 横断需要の多い交差点にかかる歩道橋であり、エスカレーター 付き歩道橋は高齢者・子供 等の交通弱者と一般健常者が大量かつ快適に利用するのに適している。
- ・ 車椅子利用者には介助がいらないエレバーター利用のスカイウェイのネットワークがあり、その方が利用しやすいと思われる。
- ・ 幕張新都心整備は埋立地の土地造成事業で行われており、すべて新規整備なので計 画の自由度が高い。
- ・ センサー式で24時間利用できる(車椅子利用は除くが)のは利用者にとって便利。
- ・ エスカレーター 管理費4800万円/年は、自治体にとって負担が大きい。需要の高いところだからできた。一般的な歩道橋に標準的にエスカレーター を装備するのは難しいだろう。

- 1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入 3-① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

幕張新都心スカイウエイ(エスカレーター 付き歩道橋) 3 取材先)千葉県企業庁地域整備部幕張新都心建設課



▲歩道橋のメインの方向では、上下エスカレーターと4.5M幅の階 段を設置。エスカレーター1基は車椅子対応型。



▲歩道橋は交差点にロの字型にまわっており、3方にエスカレー ターあり。将来は、周辺施設のスカイウエイとネットワークされる。



▲要所要所にサイン・案内図も 設置されている。



▲駅から歩道橋へのメインの動線上には、上屋が設けられている。 歩道上のバス停まわりには、ベンチ、植栽、公衆電話、ゴミ箱 等が設置されている。この部分の歩道幅員は11M。



▲幕張メッセへアクセスするエスカレーター。エスカレーター付 き歩道橋からメッセへは、いったん道路へ下りて、このスカレ ーターか階段を上る。

- 1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入
- 3 一① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

# みなとみらい21歩i首橋 (動く歩i首等)

取材先) 横浜市道路局施設課

#### ●施設の概要

くみなとみらい21歩道橋の概要>

・昇降施設 エスカレータ 5 基

> エレベータ 2.其

・その他 トラベータ 4 基

(道路上にトラベータを設置した最初の事例)

2.動く歩道

す。

• 設署 平成元年3月(横浜博覧会の開催にあわせて供用された)

1. 歩行者専用道路橋

●延長 約230m

●有効幅員

●標準計画高 約8 m

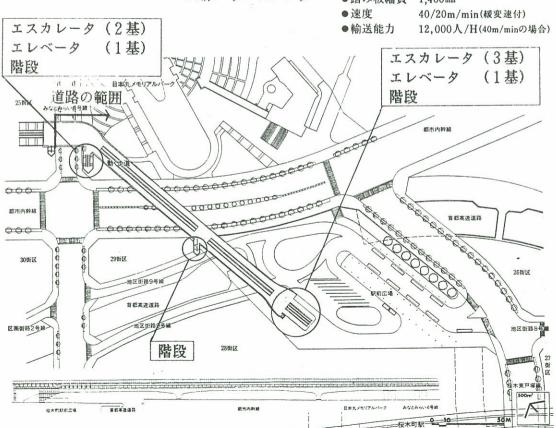
シェルター(屋根)/階段/ ●付帯施設 エスカレーター・エレベーター

●形式

●踏み板幅員 1.400mm

歩行者専用道路橋中央部に、延長約60m

と約90mの動く歩道を各々2基設置しま



#### <周辺施設との関連>

- ・桜木町駅の駅前広場から首都高速横羽線、栄本町線を跨いでに日本丸 メモリアルパーク方面にペデデッキが伸びている。現在は25街区のラ ンドマークタワーへ結んでいるが、将来は民地内を含め、MM21地 区を縦横にネットワークするペデ網に連絡する。
- <利用計画>・まちが完成する昭和75年には約17万人/日、ピーク時約28,000人/時 の利用を見込んでいる。
  - がつまずきやすいため実際はエスカレータと同じ30M/分で運行される 場合がある。イベントの開催時などで利用者が集中する場合は、安全 のため運行が中止されることがある。
  - ・利用可能時間は8:00~21:30。ただし、階段は常時利用できる。

#### <車椅子・自転車対応>

- ・車椅子はエレベータ (自動運転) を利用する。希望者以外は特に介助 していない。トラベータは希望すれば利用できるが、その際はチェー ン封鎖するため一般の利用はできない。
- 自転車は利用不可。

#### 事業の概要

<事業背景>・MM21地区では、歩行者専用道路のネットワークを設置し、一般道 路の歩道部分とあわて質の高い歩行者空間をつくりだす計画となって いる。特に、みなとみらい21歩道橋では、動く歩道の設置によって 歩行者の徒歩圏の拡大と快適性・安全性の向上を図ることを目的とし ている。

<事業主体>・横浜市

<権利関係・許認可等>

- ・ほとんどが市道上にあり、歩道橋自体も都市計画道路である。
- <事業内容>・建設省都市局所管の新都市拠点整備事業により、市が施行した。 実施設計、工事は住宅・都市整備公団に委託された。
  - ・昭和62年度に下部工と上部工の一部、昭和63年度に上部工、動く歩道、 シェルターが施工された。
- <事業費> ・20億円 (用地費を除く) は全額構浜市が負担。

#### ●管理の体制

<管理主体>・横浜市道路局

<メンテナンス者>・機器の点検はメーカー(三菱重工業)に委託(定期点検は2回/月)。

・始動・停止・モニターテレビによる監視は㈱横浜みなとみらい21に 委託。通常2名が桜木町駅側のエレベータの下の管理室に待機してい る。

1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入

3-① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

みなとみらい21歩道橋 (動く歩道等) -2

取材先) 横浜市道路局施設課

<管理費> ・①監視・清掃

1,000万円/年

②電気・電球

1,500万円/年

③その他 (事務費込み)

3,500万円/年

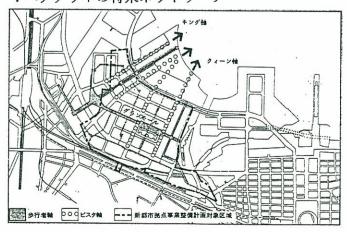
計

6,000万円/年

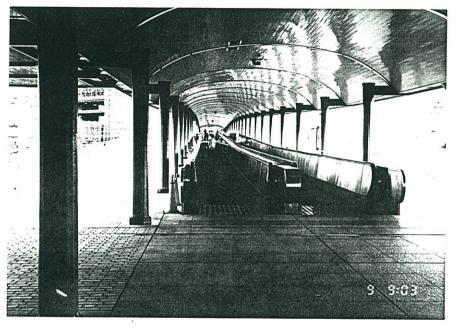
#### ▼桜木町駅前広場のエスカレータ



#### ▼ペデデッキの将来ネットワーク



#### ▼トラベータ



#### 考察

- ・現在はまだ直接アプローチできるビルがないため、デッキの両端で昇降しなければ ならないが、将来建物の内部にデッキから直接アプローチできるようになればさら に便利になる。
- ・エスカレータとエレベータを併設していることで、車椅子の利用が容易になってい
- ・機器の踏板幅員が1400mmの広幅員タイプを採用しており、障害者が利用しやすいだ けでなく、2列での利用が快適である。

#### 1-2 再齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入

#### 3-① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

#### JII山奇フト ローー プロッシン (エレベーター付き歩道橋) 1 取材先) 川崎市土大局道路部道路課

#### ●施設の計画概要

#### <背景>

· 既存歩道橋(S.34年築・幅員2.25m)との取り替え。

- ・ 川崎市と競輪場・学校を結ぶ動線で、ピーク時は15,000人/30分が利用。幅員が狭く、飽和状態で歩道橋の下を横断する人が多くあり危険。老朽化も進んでいた。そのため、広幅員で利用しやすく、自転車・高齢者・身障者等が安心して渡れる歩道橋が必要となった。
- · 歩道橋がつなぐ市道・市役所通りと富士見通りはモール化済で、歩道橋もこれと 整合のとれた景観整備を行う必要があった。

#### <ハローブリッジの概要>(名称は市民公募により決定)

- 1. 位 置 …… 一般国道 15号 (第1京浜) と一般国道 132号 (富士見通り) 及び県道川崎 府中線(市役所通り)との交差点
- 2. 橋 長 …… 本体70 m (国道15号横断最長部), 斜路階段30 m (斜路勾配25%)
- 3. 幅 負 …… スクランブル部7m (中央部14m), 横断部3.5m, 斜路階段3m~4m
- 4. エレベーター …… 4基(各四角に一基づつ)
- 5. 外装板, 髙欄, 橋面舗装, 照明灯等
- 6. 連絡通路橋 …… 幅員1.5 m (1橋)
- 7. キャブ, 歩道舗装, 植栽等

#### <基本機能の改善>

- ・ 大勢が安全・快適に渡れるよう、橋部の幅員7m(最大14m)、斜路階段幅員3 ~4mと、広幅員化して交通処理能力をアップする。
- ・ セミスクランブル方式(X字型)を採用し、どの方向にも行きやすくする。

#### <自転車・乳母車対応>

・ 斜路(25%勾配)を階段に併設する。ただし、斜路の両側が階段になっているので自転車転倒時の事故が懸念される。自転車を一旦降りて斜路を使ってもらうよう 斜路の上下に迂回棚を設けることを考えている。

#### <身障者・髙齢者対応>

- ・ 付添いがいらないエレベーターを設置。車椅子が回転せずに進めるよう二方向扉 の機種を特注予定。(建築基準法では不可だが道路構造物なので可能になった。)
- ・ 当初9人乗りで計画したが狭いので11人乗りに変更。13人乗りが望ましい。
- ・健常者は主対象ではないが、利用制限は考えていない。
- ・ 運営時間はAM6:00~PM11:00 までの予定。(地下道に合わせた)
- 弱視者要求や点字ブロック、音については今後の協議となる。

#### <周辺施設とのネットワーク>

- · 敷地が接する川崎区役所へ直結する連絡通路橋を設置。(幅員1.5 m)
- ・ 川崎市の中心部にあり、周辺に駅、市役所等各種公共公益施設が多く需要は高い。 <景観への配慮>
- ・ 外装板、高覧、橋面舗装、照明灯、モニュメント等、景観に配慮したデザインを採用。
- ・ 歩道橋周辺でも、電線地中化(キャフシステム)、インターロッキンク 舗装、植栽等の環境備を行う。
- ・ モニュメントはライトアップして、川崎駅前の光のイベントの一部とする。

#### ●事業の概要

#### 〈事業主体〉

· 建設省(横浜国道工事事務所) · 川崎市土木局

#### <事業費>

- · 総額約17億円 (予定)
- ・ 歩道橋の基本構造は建設省が負担。エレベーター、区役所連絡路、景観整備(モュメント・外装板) は市が負担。 (約5.5 億円分)

#### <権利関係>

- 道路用地上に架設。国道上は市道と二重認定。
- ・ ただし、区役所の入るパレルビル(再開発ビル)への連絡通路橋については上空 権を市が取得し道路認定。底地は再開発共同組合が所有。

#### <事業年・供用年>

· 平成元年~平成4年事業。 平成4年12月供用開始予定。

#### <関係局等との調整>

- ・ 斜路については25%勾配で通常より長くなるため、消防車アクセスや斜路に面する街区建物へのサービス車アクセスを妨げることが問題となった。
- ・ 消防局とは、自在に曲がる梯子車を使ってもらうということで承諾をとった。
- ・ 福祉担当部局と地元団体とは、これから協議に入る。

#### ●管理の概要

#### <管理主体>

- ・建設省横浜国道工事事務所と市の二重管理。財産所管は今後の管理協定による。
- ・エレベーター管理は川崎市。歩道橋全体の通常管理も市でやることになるだろう。

#### <管理対策>

- ・ TVカメラをエレベーター上下出口とゲージ内に設け、近傍(貸しビルか路上小屋に一人か二人常駐させ、監視する。(身障者ケア・ホームレス対策)
- ・ 清掃のために橋上に水道とコンセントを設置。
- ・ ストリートファニチャー (ベンチ等) はホームレス対策で設けない。
- 管理を受託してくれる団体が見つからずに困っている。

#### <管理費用>

- ・ 人権費と保守費で4000~5000万/年は必要になるだろう。
- ・ 歩道橋周辺についても、電線地中化(キャフシステム の採用)、インターロッキンク 舗装、植栽等の環境整備を行う。

#### ●担当者の声

- ・ 管理費用がかかりすぎる。質の高いものを造れば、維持管理の質も高く保ちたい。 しかし、行政内部も市民も管理費の出費には抵抗を持っているので、年間5000万は 受け入れられにくい。
- ・ この歩道橋は川崎市で最も需要が多い位置にあるので質を高めたが、今後これ以上のものは造らないだろう。

わさきプラン)」の礎として、クルマ

成を目指す『理想の街づく

1)(200

踏まえ、

川崎市では現在、人間都市の

るクルマ文化。このような時代背景を

現代の人々の暮しに密接な関係が

事を急ピッチで進めています

#### 川崎ノ〜ロー 'ブ゛1J ションズ (エレベーター付き歩道橋) 取材先) 川崎市土木局道路部道路課

**毀』であるにも関わらず、イベント等** 富士見通りの交差点に設置されていた が開催される際は常に利用者で混乱を まる市の中心部での『歩行者の交通の 市・区役所 いままでの宮前横断歩道橋は、川崎駅 国道15号(第一京浜)と市役所通り つくりが本格的に行われています。 社会と人間的な安らぎの調和した環境 ことに車の往来が年々激増する一般 各種文化・競技施設が集

適」を第一と考えた工 を採用しました。 このように歩道橋の随所に「安心・快 また現在、進行中の都市モー

市役所通りから富士見通り方向

での橋の幅員2・25mを7m(最大14m) だれもが快適に利用できるよういま 乳母車での利用も考え、 そして昇り降りする部分には自転車 スの方がより安心して利用できる さらに橋の4隅には、 エレベー スムーズな人の流れ、余裕 を設けています。 お年寄りや市 斜路付階段

人を施しています

性を高めるため、建設省横浜国道、

そこで現在、宮前横断歩道橋の機能発揮できない状況です。

用ニーズに対してその機能を十分

いままでの歩道橋では多様化す

務所と川崎市との共同事業として、

成4年度末完成を目指し掛け換え工

機能性を高めるとともに街の印象を 新する、エレベーター付横断歩道橋

設置される横断歩道橋では、

市のシンボルとなる近未来的プランに 業との調和を考慮し、機能性プラス、





-般国道15号線橫浜方向

生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入

展してゆく人間都市・川崎の中心点と して未来に向かう躍動感と強さを象徴 るモニュメントを設置し、この周辺 橋中央部には「最先端都市 "出会いの広場" と位置 メージ、橋の主体性・現代性を命



# 3誰もが親しみを感じる歩道橋

た空間に優雅で落ち着きある色・デザ をイメージし、全体的にゆったりとし ンをいかし、「人間都市・川崎」の新



進する川崎都心地区のゆとりと触れ合

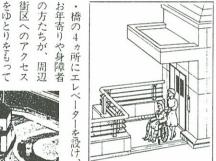
マである『21世紀に向けて躍

ヒューマニティ

いを基調とし、明るく軽快で人間的な

# 温ひとに優しいエレベ

計画が推進される宮前横断歩道橋。 都市環境を創出する』に則し、着々と



■どの方向へも自由に行き来できる橋

歩道橋の形態は十文字型に更に補路

アメニティ性を尊重する斬新な意匠

ているところにあります。

した、秀逸な機能美・造形美を展開し

最大の特徴は人間性の尊重を基調と

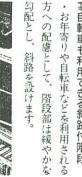
環境を創造します。 行なえる実用的な

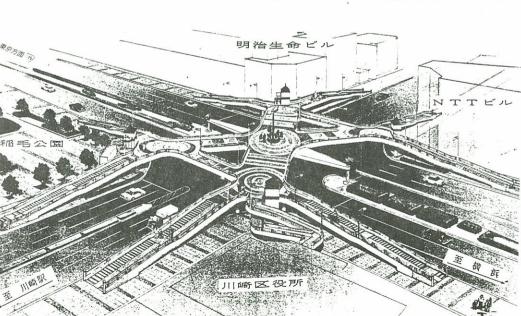
選出会いの広場

きるようにします。

採用し、どの方向へも自由に行き来で を2本設けたセミスクランブル方式を

■自転車も利用できる斜路付階段







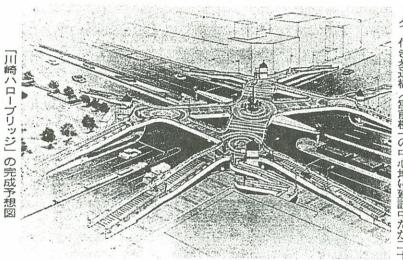
- 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入
- 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

ノ口心奋フトロー・プリッシン(エレベーター付き歩道籍) 神奈川新聞 1991.07.26

●国庫補助事業による歩道橋のエレベーター設置については、川崎市土木部による宮前 歩道橋が第1号として進行中である。

エスカレーターの道路設置については、横浜市において実績があり、機械の保守等の ハード面の管理を道路局で行っているが、防犯上のソフト面の管理もエレベーター施 設の場合には求められる。

こうしたハード・ソフト両面の管理主体の存在が、計画の前提条件となる。



全国でも初めてのエレベ |断歩道橋)が川崎市川崎区 | 五日、 一の中心地に建設中だが二十

宮前横断歩道橋

# い設計 来年12月完成

はセミ・スクランブルのエ と余裕がある。 だれにとっても優しい歩 れた。「人と人のふれあい 崎ハローブリッジ」が選ば の引地文人君の作品「川

崎区富士見、市立宮前小六た。この中から、地元の川

た愛称が「川崎ハロー 崎市の共同工事。 に架けられる。建設省と川 所通りと国道15号の交差点 一般から公募してい ブリ が利用できるエレベーター 道橋―として、身体障害者 や乳母車、自転車のための

四百十四通の応募があった単準道橋にふさわしい愛称を 上輸送する大掛かりなも中で、ブロック解体して洋 接続させるという。 島播磨重工業が呉市で建造 予定。歩道橋の本体は石川 は連絡通路橋で二階部分に が入居しているパレールに 斜路も設ける。川崎区役所 この川崎の新名所になる 完成は平成四年十二月の

のイメージを変える最新な

橋の長さは七十がで

新歩道橋は、これまでの橋

総額十七億円を投入する

長さ三十な)で幅も三~四 ゆるやかなとう配合一五%、 

というのが応募の理由だっというのが応募の理由だっ

- 1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入
- 3-① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク

#### 上野駅前ペデストリアンデッキ -1 取材) 台東区十木部・都市整備部

#### ●施設の概要

- 幹線道路で分断されている上野駅と駅周辺地区を結ぶ歩行者専用橋。
- ・ 1号線は延長 100m、幅員20m、2号線は延長 260m、幅員6 ~10m。
- ・ エスカレーター2機・エレベーター(11人乗り)1機が整備されている。
- ・ 区の都心である上野の顔としてシンボリックな空間形成に配慮されている。( 高欄 ・昭明・プランター・モニュメント等)

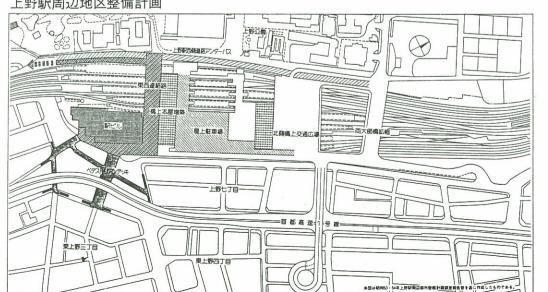
#### ●周辺施設との関係

- 駅前広場と駅周辺市街地を結ぶ。上野駅とは現段階では直接に接続していないが、 将来的には、現在鉄道で分断されている駅と上野公園間を結ぶ東西自由連絡路とつな がって、上野駅周辺地区の回遊性・利便性の向上、市街地活性化が図られる。
- 丸井、営団ビルとは2階レベルでつながっている。

#### ●事業の概要

- <事業背景>・上野駅前の3本の幹線道路と鉄道により駅と街、公園が分断され、公園 利用者・駅利用者と街との交流が妨げられている。街への人の流れを円 滑にすることが上野の活性化・街づくりの課題と考えられ、駅・街・公 園を結ぶペデストリアンデッキの整備が計画された。
  - ・上野駅周辺都市整備計画の一環として計画され、まちづくりの先導事業 として建設された。
- <事業主体>・国と区の共同事業。
  - ・台東区が都市計画事業として、国及び都の補助金を得て進めている。
- <道路認定>・国と区で重複認定。
- <工事主体>・本体は国(建設省関東地方建設局)が整備、ストリートファニチュア やエレヘーター・エス カレーター は区が設計・整備している。
- <事業費> ・全体で約40億円。エレベーター 1機と付帯施設で約 1.5億円、エスカレ ーター2 機で約 1.2億円。

#### 上野駅周辺地区整備計画



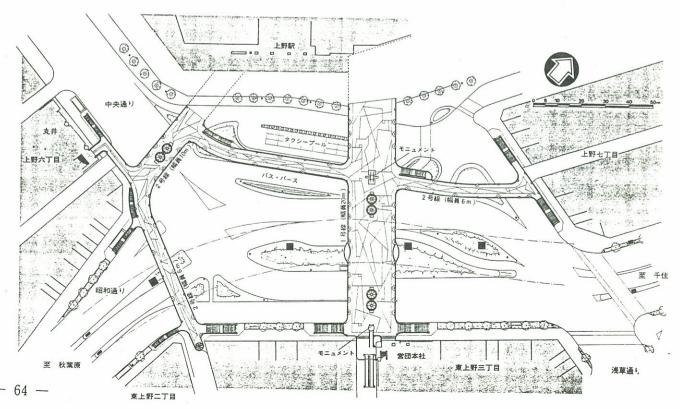
#### ●管理体制

- <管理主体>・国と台東区。管理協定を結んで区分管理している。
- <管理協定>・区道の上部は区が管理。国道の上は、構造本体は国が管理し、日常清掃は区 が行う。
- <車椅子対応>・エレベーターで対応。(車椅子利用者団体から設置要望あり)
- <監視体制>・管理人がテレビ監視。7:30~ 20:00。スピーカーで注意放送ができる。
  - ・ 警備会社に委託。
- <保守清掃>・ビルメンテ会社に委託。点検・清掃等を行う。
  - ・ごみ箱・吸殻入れは設置していない。置くと逆に大量にゴミが出ると予想さ れるため。2年経過したがうまくいっている。
  - ・ホームレス対策に配慮している。
  - ・植栽管理は植木会社に別途委託している。

#### ●エスカレーター利用状況

- <利用者数>・平日約7000人、休日約9000人。
- <利用者層>・平日は駅前業務地の就業者が多く利用。休日は様々な人が利用。
  - ・台東区は高齢化が進行しているので利用割合も多いと考えられる。

・ 区の都心部である上野駅周辺の活性化のため計画されている事業であり、公共性・シン ボル性も高いことからエレベーター・エスカレーター等も整備されている。このような特 殊な位置づけのある場所では高齢者・身障者モビリティの確保にあたってグレードの高い 整備が一般的に行われるようになってきている。



#### 1-3 髙齢者をはじめとした交通弱者が利用しやすい乗物環境の整備

東急コーチ 資料) 東京急行パンフレット

#### ●東急コーチ

- <運行区間>・世田谷区(自由が丘~駒沢)
  - ·川崎市高津区(鷺沼駅~宮崎台)
  - ・横浜市緑区 (青葉台駅~藤が丘駅)
- <運行システム>・運行ルート:基本ルート、迂回ルート区間、自由乗降区間の3種類を 設定し、迂回ルートへは呼出しがあった場合のみ運行す る。また、自由乗降区間ではどこでも自由に降りられる。
  - ・接近表示 (ロケーションシステム):バスの接近を知らせる表示。バスが手前の バス停を通過すると、無線で通過を知らせ
  - ・コーナーポスト:コールボックスからの呼出しを受け運転士に知らせる。また、運転士が呼出しを確認すると、バスが迂 回ルートに向かっていることを知らせる。
  - ・コールボックス:迂回ルート区間のバス停に1台ずつ設置され、コーナーポストと無線で接続している。呼出しボタンを押すと、無線で運転士に知らせる。

荏田西4丁目バス停には、電話受信機が内蔵されて おり、自宅からの電話で呼び出すことができる。

- ・行き先案内盤:車内に設置され、運行ルートと次の停留所の表示が出る。
- ・運賃の支払い:料金は均一で、乗車時に200円(小児及び身障者は100円、老人福祉特別乗車証で利用する場合は20円)を支払う。

#### ●バス新交通システム

- <東急バス新交通システムの概要>
  - ・システムの目的は、バス交通の欠点を解消することである。
    - ①バス運行の定時性の確保
    - ②乗客サービスの向ト
    - ③後方業務の自動化

#### <システムの特徴>

- ・ターミナル及び主要停留所での発車予定時刻を表示する。
- ・等間隔発車の指示を出す。
- ・営業所で運行状況を把握でき、自動ダイア編成ができる。
- ・ターミナルのバスに運行ダイア情報が転送、表示され、方向幕も連動 して行先を表示する。
- ・運転士の勤務状況の把握、車両の実績管理、車庫内のロケーションの 割りつけなども自動的に行う。

#### <車体・バス停の工夫>

- ・案内表示付シェルター、案内表示付停留所標識
- ・大型4枚折り扉
- ・偏平タイヤの採用による低床車

#### お出かけの際

コーチを呼び出せます。
①近回区間からお乗りになる方はコールボックスの「難打中」ランプがついていることを緩かめ、呼び出しボタンを押して下さい。「呼出受付シランプがつきます。

コーチのドライバーがコーナーボストに点域 する呼び出しランプを確認すると、確認スイッ チを押します。コールボックスには、コーチ が近づいていることを示す「接近」ランプがつ キャナ



②乗車するとき、料金をお支払いください。 室内の行先案内盤には、運行ルートが照らし 出され、車内アナウンスと連動して、次の停 知道のランプがつきます



#### ご帰生の際

どこでも降りられる区間があります。

①バスをお待ちの方には接近表示システムで
コーチの到着をお知らせします。

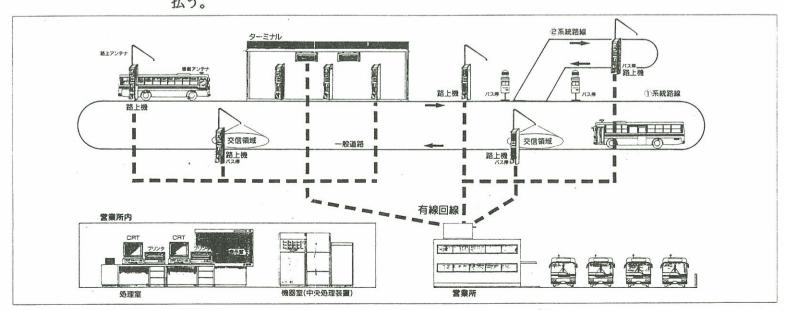


②自由降車区間で降りたい方は、その旨乗車 する際に準転上にお伝えください



③自由降車区間内は、運転上が安全を確認いたしますので、どこでも自由に降りられます。





#### 1-3 高齢者をはじめとした交通弱者が利用しやすい乗物環境の整備

S T S の 事 例 と 石井 写 空 幸 日 - 1 資料) 障害者等の利用を考慮したバスの環境整備に関する研究報告書

#### 弱者専用バス

- ●スウェーデン/ボロース: (障害者・髙齢者専用)
- <サービス概要>・高齢者のための新しい交通システムで、名称は「サービスルート」。 路線バスとは異なるルートと時刻表をもつ。

#### <車両の仕様>

- ・前と後ろに乗降口を持ち、車椅子は後ろから乗降する。乗降時には、 車両の床高が上下するニーリングバスである。西ドイツで開発された テレバス(車椅子利用が可能)と、構造が類似している。
- ・床髙は30.5cmだが、ニーリング時の床髙は後ろが9.1cm となって車椅子で乗降でき、前は歩道からの乗り降りが可能な20.3cmである。
- ・車椅子は同時に5人~10人まで利用できる。

#### <ルート設定と停留所>

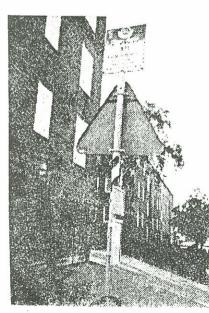
- ・利用者がなるべく歩かないで済むように、ルートは蛇行している。
- ・バス停の間隔は100~120mの短距離で設定している。一般のバス停と 兼用していないサービスルートだけのバス停は、街灯等のポールに紅 白のテープを巻いた簡単なもの。

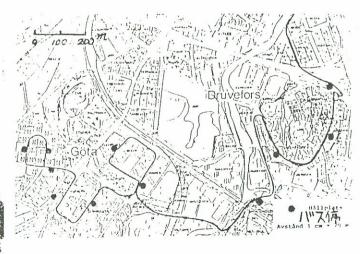
#### < 運行の効果>

- ・髙齢者の利用が多くなり、髙齢者の生活がアクティブになった。
- ・ 高齢者の半数は既存のバスでは利用が困難で、サービスルートの運行 で公共交通の問題の約8割が解決した。

サービスルートの停留所

住宅地内ルートとバス停留所間隔





#### ●英国/ロンドン: (障害者専用)

#### <弱者対策の種類>

- ・モビリティバス(障害者・健常者共通):郊外地域 (次頁の共用バス事例②を参照)
- ・ケアリンクバス:都心部
- ・エアバス:空港
- ・その他 (リフト付観光バス)

#### <ケアリンクバス>

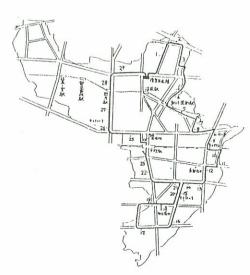
- ・車椅子で利用できる小型のリフト付バス。
- ・地下鉄や既存のバスを利用できない人を対象にして、特定区間の輸送 を行う。主要鉄道駅 6 ヶ所を毎時間巡回する。

#### <リフト付観光バス>

- ・車椅子で利用できる観光バスも、主要鉄道駅1ヶ所と4ヶ所の観光ポイントを運行する。
- ●中野区の巡回バス: (障害者専用)
- <ルート 設定>・5 ルート設定され、起点は障害者福祉会館(4 ルート)と鷺宮(1 ルート)である。それぞれ1 日 2 ~ 3 便運行される。

中野区障害者送迎用バス 時刻表・コース図 (青バス)

	75	ス	1	Ť			苑	水	8\$	M	
	名	林	(E		所	1	便	2	便	3	1
角	即省市和社会的		in :	2	2-40	8	:00	11	:30	15	5:0
1	長谷直側占向		II I	ņ	2-6	1	:05	11	11:33		5:0
2	自用無政治者向		EF. JT. 2-26		1	:07	11:35		15	5:0	
3	鈴木マンションは	ī	打古日	11	1-9	1	:10	11	:37	15	5:1
4	中岛海科医院		1:131	H	5-47	1	:13	11	:39	15	5:1
5	大衆指索せきね		1.44	Н	3-19	1	:20	11	:44	15	5:2
6	から中で投校門3	t	Lini	H	4-28	1	:23	11	:46	15	5:2
7	阿中州林州山市		上南	13	4-8		:25	11	:48	15	5:1
8	证見幸		上海田 1-1		8	:29	11	:51	15	5:1	
9	三类銀行		東中野 4-5		8	:35	11	:54	15	5:4	
10	秀和レジデンス		東中	17	1-51	8	:38	11	:56	15	5:5
11	フヂヤ薬局		東中野	17	1-4	8	:41	11	:58	15	5:5
12	場の山小で投資も	5 (11)	141 5	7	1-43	8	:45	12	:01	18	5:0
13	那一国際タクシー	-	4: 1	ij	2-45	8	:55	12	:08	16	5:1
14	本町郵便局		* 1	ij	3-31	8	:58	12	:10	18	5:1
15	マツザカヤ洋温は	5	SF !	£	2-22	1	:01	12	:12	18	5:1



#### 1-③ 高齢者をはじめとした交通弱者が利用しやすい乗物環境の整備

#### S T S の事例と研究章段告 -2 資料) 障害者等の利用を考慮したバスの環境整備に関する研究報告書

#### 弱者・健常者共用バス

- ●スウェーデン/ハルムルスタッズの路線バス
- <サービス概要>・車椅子・乳母車等の利用を可能にしながら、通常のバスとほとんど変わらない乗降の速度を維持する。

<車両とプラットホームの仕様>

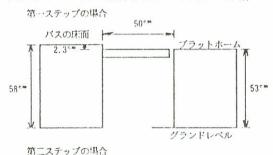
- ・車両の全長 11.56 ~11.97m (ドア等を張り出した場合)
- ・車両の幅

2.56~3.50m (ドア等を張り出した場合)

- ・床髙
- 58cm
- ・第1ステップ 55.7cm
- ・プラットホーム 高 53cm
- <利用方法>・車椅子と乳母車は第1ステップからプラットホームに水平に乗り降り する。プラットホームや歩道のない場所では、仮設スロープを用いる。
  - ・非車椅子利用者は、歩道と23cmの段差のある第2ステップを利用する。

図2-3-8 バスの床高とステップのレベル差

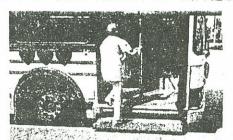
図2-3-9 第一ステップとホーム



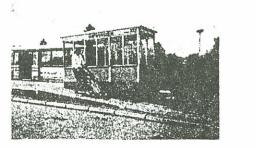
58° m 23° m 23° m 23° m



図2-3-10 歩道から第2ステップで乗り込む



| 図2-3-11 郊外のブラットホーム

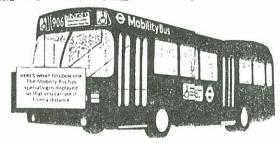


#### ●英/ロンドンのモビリティバスサービス

- <サービス概要>・ロンドン郊外のニューハムとウォルサムフォレスト等に、通常のバスと同様の運行をしている。
  - ・乗降と料金の支払いは、車内にいるアテンダントが介助してくれる。
  - ・通常のバス停と同じ停留所に止まるが、近いところならばバスルート と異なるとこでも乗降は可能。
  - ・料金は標準的な料金であるが、地方自治体の高齢者・障害者の許可証 等、旅行券やキャピタルカードなども有効である。
  - ・中心のショッピングセンターまでの所要時間は、1時間15分以内。

#### <車両の仕様>

- ・従来型の1階建てバスの中央の乗降口にリフトを装着したバス。
- ・通常の座席21の他に、車椅子用の椅子5席からなる。
- ・モビリティバスであることを示す表示が大きく書かれており、遠くからでも確認できるように配慮している。



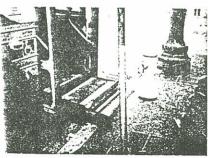
#### ●米/サンフランシスコのリフト付路線バス

#### <運行の背景>

- ・1973年に、ピーク時のバスの50% にリフト装着の義務が課せられたこと による。
- ・その後1986年に、リフト付路線バスとSTSサービスのいずれかを地域 の実情に応じて選択できることとなった。



図2-3-15 リフト付き車両



#### 1-③ 髙齢者をはじめとした交通弱者が利用しやすい乗物環境の整備

STSの事例と研究報告-3 資料) 高齢者・障害者のためのスヘシャル・トランスホート・サーヒス

#### スペシャル・トランスポート・サービス(STS) の概要

#### ●STSの定義

- ・既存の交通機関 (バス・鉄道・タクシー) が使えない障害者・髙齢者 に対して、特別に設けられた交通手段をいう。
- ・STSは公共交通のひとつの形式で、障害者・髙齢者を対象とし、身体機能が低下した人にはリフト付車両が多く用いられる。
- ・利用に対しては、特定施設の利用者に限定されたものや、不特定多数 の障害者・髙齢者の利用が認められるもの等がある。
- ・輸送システムは、ドアツードアから固定ルートのものまで様々である が、いずれの場合も個人のインフォーマルな送迎はSTSには含まれ ない。

#### ●STSの分類

#### (1)固定ルート

#### ①循環型

新宿・中野等で運行されている。乗合バスと異なる点は、特定施設の利用者に限定され、かつ障害者であること、さらに料金を徴収しないこと。

#### ②送迎型

主として養護学校・授産施設・髙齢者在宅ケアセンター等の送迎。 施設の利用者に限定したサービスである。

※東京都などでは、髙齢者在宅ケアセンター(約80箇所)では、ディケアの実施により2人分程度の人件費がつき、送迎をセンター内部で行うか、外部に委託するかを選択できる。

#### (2)ドア・ツー・ドアサービス

#### ①ハンディキャブ

重度障害者に対して自由な交通目的にサービスする運行システムをいう。行政の事業とボランティアの事業の両タイプがあり、ボランィアの事業には行政の補助がある。補助のない団体の運行は極めて難しい状況にある。

#### ②その他

タクシーと救急車が該当する(英国の救急車は髙齢者・障害者の 輸送を中心にしている)。

#### ●ハンディキャブ運行の実態

・東京都内で、主に障害者のドア・ツー・ドアサービスを行っている42 の団体の運営状況について調査した。 (データは次頁)

#### (1)運行団体

#### ①運行開始年と運行地域

1970年初頭にボランティア団体が運行を始め、次いで1972年に町田市が初めて運行を開始した。1970年代はボランティア団体の運行が主流であったが、1980年代に入ってからは「行政・社協のてこ入れ型」が増加した。

#### ②財源について

財政主体は行政が3/4 を占め、実施主体(利用者の予約管理まで を行う)は行政・社協・非営利団体がほぼ3割ずつで、運行主体は 行政・社協・非営利団体・民間のタクシー会社が行っている。

運行財源の平均は682万円でその84%が行政の負担である。

予算規模は76%の団体が1,000万円以下、99%の団体が2,000万円以下であり、予算規模は極めて小さい。

#### (2)運行サービス団体の特徴

#### ①利用対象者の制限

「地域的制限」と「障害条件」の制限が設けられていることが多く、「障害条件」は障害者に限定する団体が団体が16(39%)、障害者・髙齢者双方の利用ができる団体が23(56%)である。

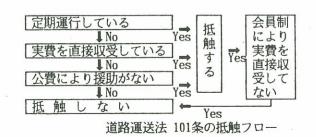
今後の課題としては、高齢者の利用制限の緩和と、行政界を越え た運行システムの開発により、地域間の移動を容易にすることが望 まれる。

#### ②運行日時・圏域

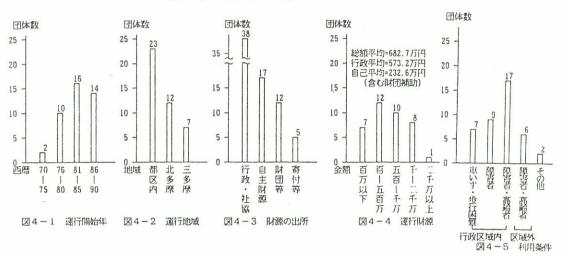
「必要に応じて」が67%を占めており、年中無休の21%を含め、 多くは利用者本位に運行している。しかし、実際はボランティアが 見つからないなどの制約も多い。

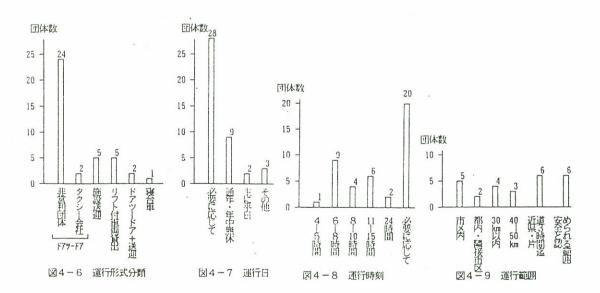
#### (3)ボランティアと道路運送法

利用者から費用を徴収することは、道路運送法第101 条に抵触する。行政としても、現状では厳しい取締りを避けている。



# 《ハンディキャブ運行団体の実態調査結果》





### ●まとめ

- ① 障害者・高齢者の配慮に関して、STSと既存交通機関の法律の 影響は極めて大きい。
- ② ハンディキャブはわが国のSTSのキーとなるシステムで、財源 確保とディスパッチが今後のSTSの重要な課題である。
- ③ 道路運送法101 条・事故とボランィアの問題に関する検討が緊急を要する課題である。

### ●今後の課題

- ① 英国のバス規制緩和やバスの基準化の動向はSTSの需要を左右 する(つまり既存のバスとの役割分担がある)ので、より厳密な調 査研究が必要である。
- ② 様々なSTSの出現の中で、利用者の最適化と投資効果に関する 研究が不可欠である。
- ③ ハンディキャブは、施設送迎(小規模作業所と高齢者在宅ケアセンター)等とゆるやかな連係と分離が求められている。
- ④ 我が国のSTSはまだ発達段階で、将来の方向を見極める総合的な検討が必要である。

# 1-③ 高齢者をはじめとした交通弱者が利用しやすい乗物環境の整備

S T S の 事 例 と 石开 究 幸 民 告 - 5 資料) 障害者等の利用を考慮したバスの環境整備に関する研究報告書

# バス運行システムの確立に関する課題

- (1)STSと通常のバスサービスとの役割分担
  - ・STSの運行形態(下図)と通常のバスサービスを組合せて、効果 的な運行システムを構築する必要がある。

#### (2)バスサービスの枠組みの検討

車椅子利用者を中心とした肢体不自由者対応のバス運行システムは、 ・従来のバスの枠組みの中では困難である。従って、地域の実情にあわ

せて、以下の選択肢を考慮に入れながら検討する必要がある。

#### a) 車両タイプ

車両のタイプ	車いす使用者	非車いす使用の肢体不 自由
<ul><li>③リフト設置型</li><li>⑤スロープ設置型</li><li>ⓒステップ手すり改造型</li><li>④既存のバス</li></ul>	利用可 利用可 利用不可 利用不可	利用可 利用可 利用容易 利用困難

#### b) 整備の範囲

- ·広域均一型
- ・特定ルート重点型
- c)利用者層
  - ・健常者と髙齢者・障害者共用
  - · 髙齢者 · 障害者専用

# 計画・運用面の課題

- (1)整備推進計画の作成
  - ・個別の整備課題に優先順位を付けて整備時期を決め、計画の具体化を 図る。

#### (2)既存バスの主要な検討項目

- ・制度・財源等が制約となっている事項や、単独の施設だけでは課題の 解決が図られないものとして、以下の点があげられる。
- ①バス車両の低床化

歩道とバスとのすりあわせ (歩道が高すぎて接触する) や、坂道 での路面との接触などが問題である。

そこで、バスのみで解決を図る試みとして、乗降口の第一ステップを20cmとするために、車両のステップ部分に油圧式のステップを取りつける。ただし、歩道との接触の危険性やステップの出し入れによる時間の遅れを伴うことなど、検討の余地がある。

②車両の出入口に手すりを設置

従来、片側のみに設置されていた場合が多く、方まひ障害者には 利用できなかった。ステップの設置とともに、人間工学的な検討が 必要である。

③駅前広場の歩車道の段差解消

バスアイランドから歩道までの段差が、移動を困難にする。スロープの設置と横断動線の確保が必要である。

- ④駅前広場における一般車・タクシーとバスとの調整 高齢者・障害者の利用するバスからの乗降、移動時に、一般車や タクシーなど他の車両からの危険を防止する対策が必要である。
- ⑤停留所の ト屋

道路の建築限界によって狭い歩道上に上屋の設置ができなかったり、視界を確保するために側部に覆いをつけたシェルターを設置することができず、高齢者・障害者利用の観点からの見直しが必要である。

⑥停留所における動線の錯綜の解消

自転車と歩行者、バス待ちの人との接触が多く、危険である。特 に視覚障害者の危険が大きく、細かい検討が必要である。

# 1 - ③ 高齢者をはじめとした交通弱者が利用しやすい乗物環境の整備

# 資料) カタログ・新聞記事・販売店とアリング

# ●機器の性能

- <走行速度>・最高速 6 km/h (下り坂でも 6 km/h以内に制御される)。
- <操作方法>・アクセルレバー1本の操作で速度調整が可能。ブレーキはアクセルレバ ーを緩めると自動的にかかる。
  - ・あらかじめ走行速度を設定できる(6km/h以内で)。
- <性能諸元>・実用登坂能力は10°(最大14~15°程度)。
  - ・段差乗り越え高さは7cm程度(扱い方によるところが大きく
  - ・下り坂でも最高速度 6 km/h以上出ない装置をつけたものもある。
  - ・障害物に接触すると瞬時に止まり、衝突のショックを和らげる装置をつ けたものもある。
  - ・後退もできる。
  - ・バックミラー、ヘッドランプ、ウインカーはオプションであり、基本的 にはついていない。ヘッドランプを標準装備した機種もある。
  - ・全長1170×全幅700×前髙900 (スズキ製)、他計製も同程度。
- <充電方法>・家庭用100V電源にコンセントを差し込み、8~10時間充電する。
  - ・1回の充電で約5時間、30km程度走れるものが多い。



ニアカーは道路交通法上、足の不自由な方の車椅子で、歩行者扱いとなります。運転免許は不要ですが、歩行者の交通ルールやマナーを守って、安全運転に心がけましょう。

#### ●普及状況

<価格> ·30~36万円程度。

<出荷台数>・1989年⇒10,000台 1990年⇒17,000台

1991年⇒23,000台(見込み) (大阪読売新聞 91.08.28 より)

<製造販売>・1985年にスズキが発売して以来、89年に四国製作所(松山)、90年に福 神電気(兵庫県福崎町)とクボタ、91年にヤンマー農機、山洋電気、92 年にサンデンなどが次々と参入。注文生産のものもある。

#### ●法令上の扱い

- <運転免許>・身体障害者用の車椅子と同様、歩行補助具であるため免許は不要。
- <走れる場所>・車道は走行できない。歩道、路側帯、道路の右側に限り走行できる。
- ●販売店ヒアリング (スズキセニアカーについて)
- <ユーザー>・坂道の多い地域で、足がやや弱った髙齢者によく利用されている。
- <クレーム>・全天候型でないことにクレームが多い(法令上やむを得ない)。
  - ・座面が高いため、乗り降りが困難という指摘がよくある。
  - ・横幅が70cm程度あるため、交通量の多い道路や狭い歩道では乗れないこ とが多い。

	項	B			ET-A	ET-B
	型			沈	ET12-D型	ET12-S₩
	寸法(全長×	全巾×	全席	)%	1170×700×900%	1170×700×875%
	シート寸法(巾×身	行×背	6 <i>t</i> :h	K/%	425 × 400 × 425%	420 × 400 × 400 %
26	本体質量(/	シッテ	J-1	余()	83(56)kg	79(52) kg
	フレー	4	樢	遊	フラット型角型鋼管溶接構造	フラット型角型鋼管溶接構造
	車	險(前	• 後	輪)	前1輪2.5-4-4PR 後2輪3.5-5-4PR	前1輪2.5-4-4PR 後2輪3.5-5-4PR
	バッテリー(5時間率)		率)	12V×35AH×2個 (Ev35)	12V×35AH×2個(EV35)	
	モーター(30分連続定格出力)			カ)	DC24V360W×1 →	DC24V360W × 1 7
	駆 助	方		72	後二輪直接駆動方式	後二輪直接駆動方式
元	84 <b>%</b> h	方		ħ	電磁ブレーキ・モーター発電制動と手動ブレーキ併用	電磁ブレーキ・モーター発電制動と手動ブレーキ供用
	操舵	方		式	ルーブハンドルによる前輪操舵	ループハンドルによる前輪操舵
	84 30	方		式	アクセルレバーによる無段階制御方式	アクセルレバーによる無段階制御方式
	充 職 器		25	直流24V5A電子タイマー付自動充電方式	直流24V5A電子タイマー付自動充電方3	
	最高速度(	前進B	寺)kr	n/h	高速6.0km/h·中速4.5km/h·焦速3.0km/h(3股切替)	高速6.0km/h-中速4.5km/h-低速3.0km/h(3段切替)
性	最大發坂角度	実用翌	坂倉	度)	14° (10°)	14° (10°)
	段差集	はえ	高	ŧ	70%	70%
_	满 乘 .	14 :	t	ф	120%	120%
能	最 小 回	₽ž.	*	径	1300%	1300%
	連続走行即	連続走行時間(平坦路)			5.5時間/中速スピード	5.5時間/中速スピード

※諸元は改良のため予告なく変更することがあります

職水川		(一標準 ムオブション
項目	ET-A	ET-B
シート	回転式(左右90°)	固定式
バスケット	()	Δ
ヘッドランブ	0	Δ
ハンドル	ループ式、ハンドル及ハンドルポスト乗度顕璧さ	ループ式、ハンドルポスト角度調整式
ハンドルポストカバー	0	_
フットガード	0	-
フレーム・フロントカバー	0	-
フレーム・リヤーカバー	0	-

■安全で快滴な運転を心がけましょう。

運転に慣れるまで公園などの安全で広い場所で充分練習して下さい。

できるだけ平坦で、充分な道幅のある安全な路面を選んで走りましょう。

次のような時や場所での走行は危険ですから避けて下さい。

●スズキセニアカーには傷害保険がかけられます

雨天時、狭い室内、ぬかるみ、大きな凹凸道、砂道、深い砂利道、急な坂道、路屑、連結路など 次の場所では避けるか介助者をつけて走行してください。

人ごみの場所、交通の激しい道路、踏切など。 坂道での走行は、実用登坂角度(10°)内とし蛇行運転、急停止、急旋回操作は危険が伴し ますのでムリな運転はやめましょう。



お問合せは…スズキ不動産州20534-47-1717 全国64店のスズキ特約店とその金下販売店が、ご相談とアフターサービスをお引受けします。
 ★のマークのスズキ販売店で乗いす専門店にご用金がさい。



# 1-③ 髙齢者をはじめとした交通弱者が利用しやすい乗物環境の整備

# 電動三輪車(高齢者用電動車椅子) -2

資料)新聞記事

電動三輪車 (ヘルシーぐっず)

89.04.01 本紙夕刊 10頁 写図有 (全520字)

高齢で足腰が弱っても、気軽に外へ散歩に出たり、スーパーへ買い物に行けたら……。そんなお年寄りや足の不自由な人たちのために開発されたのが鈴木自動車工業の電動三輪車「スズキセニアカーET11一S」(24万円)と「同ET11一D」(27万円)。電動車いすのノウハウを生かし、しゃれたスクーター型の三輪車を考案した。

ハンドルのアクセルレバーを手で押し下げると、ゆっくり発進し、次第に速くなり、めいっぱい下げたところで最高速度になる。事前に低速(時速3キロ)、中速(同4.5キロ)、高速(同6キロ)と最高速度をセットすることができ、ふだんは歩く速さの中速で、下り坂やスーパー・百貨店など屋内では低速で、急坂を登る時は高速で、と使い分ける。\*

# [おあしす] 東京の町工場で身障者用発電機付き電動三輪車を初めて完成

89.11.12 東京読売朝刊 31頁 社会面 写有 (全312字)

◇…障害の程度や年齢に合わせた身障者用の乗り物を作り続けている東京都足立区 扇二の九の二○、堀田製作所経営、堀田健一さん(46)がこのほど、わが国では初めてという発電機付き電動三輪車を完成させた=写真=。

◇…町工場から生まれた "新型車" は、縦一・三メートル、横六十二センチ。座席の下に超小型の発電機とバッテリー各一個を積み、最高時速六キロで約四十キロの距離を走る。充電切れを心配しながら走らなければならなかった従来のバッテリー式に対し、スタンドで給油すれば、どこまででもOK。

◇…「距離の限界を取り払った究極の三輪車」と、堀田さんが自賛する一号車は、 約八十万円かかったが、「半分以下にコストダウンして提供したい」と話している。

## [ビジネス情報] サンワ車輛、高齢者向け電動三輪車を発売へ

90.02.20 東京本紙朝刊 8頁 経済 写図有 (全193字)

サンワ車輛は三月一日から、高齢者も手軽に運転できる充電式の電動三輪車「マイキャブ」=写真=を発売する。最高速度を時速六キロに抑え、一回の充電で約五・五時間、距離にして二十キロから三十キロの走行が可能。充電は家庭用の一〇〇ボルト電源にコンセントを差し込むだけでいい。道交法では身障者用車イスに該当するため歩行者扱いとなり、運転免許証は不要という。価格は二十九万二千円と三十二万円の二機種。

#### 電動三輪車――老人・障害者に「電気の足」(ものロジー) 90.02.23 本紙地方面/近畿C 写図有(全727字)

気軽に散歩したり買い物にも行ければ……。足腰が弱ったお年寄りや足の不自由な人たちの期待にこたえようと売り出されたのがスクーター型の電動三輪車=写真。身体障害者用の車いすと同じ扱いなので、運転免許がなくても一般道路を走れる手軽さが魅力。高齢化社会に的を当てたこの商品、早くも大手、中小メーカー入り乱れて売り込みにしのぎを削り始めた。

自動車部品メーカーの福伸電機(本社兵庫県福崎町、社長宮内英二氏)は「ポルカー」の愛称で本格販売した。この三輪車はハンドル部のアクセルレバーを下げると発進し、離すと自動的にブレーキがかかる。マイコン制御で、あらかじめセットしておくと下り坂でも最高時速六キロ以上出ないようにしてある。操作は簡単で安全性には細心の注意をはらった。\*

[暮らしセンサー] 歩道のポルシェ 高齢者用電動車いす/兵庫のメーカー開発 90.05.23 東京読売夕刊 8頁 ニューライフ 写有 (全522字)

車庫証明不要、免許もいりません。歩道をスーイスーイ。これぞ、夢のスーパーカーと言いたいところだが、最高時速は六キロ。人が走った方が速いのだ。

自動車電装部品メーカー福伸電機(本社・兵庫県福崎町)が開発した高齢者向けの 電動三輪車である。

「ポルカーという名前なんですが、ポルシェそっくりでしょう」「うーん」「軽快なダンス、ポルカにも引っ掛けてあるのですが……」といわれて納得。

電動車いすのイメージを一新した。丸みをおびたかわいいスタイル、カラフルな赤、青、黄の三色のボディーカラー。

全長一・二メートル、幅〇・六七メートル、重さ八十五キロ。車体を動かすのは二個のバッテリーと直流モーター。家庭用のコンセントがそのまま使用でき、一回八時間の充電で、約五時間、三十キロの走行が可能。十五度の坂道、七センチの段差も乗り越える。

アクセルレバーを離すと自動的に止まる安全設計。シートは三百六十五度回転する。 オプションで、ゲートボールのスティックホルダーや、ホイールキャップも用意して ある。価格は三十三万五千円と二十八万八千円の二種。

二月に販売を始めたが、お年寄りや主婦に歓迎され、いまは月産三百台の売れ行き とか。欧米諸国からの引き合いもあり、輸出も検討している。

#### 三洋も電動三輪に参入 進む高齢化、需要伸びる

91.08.28 大阪読売朝刊 9頁 (全467字)

三洋電機は十月一日から高齢者向けの電動三輪車「EWC-35V(愛称、マイシャトル)」(三十六万円)を販売する。国内では八五年十月にスズキが発売して以来、八九年に四国製作所(松山市)、九〇年は福伸電機(兵庫県福崎町)とクボタ、今年に入ってヤンマー農機が参入するなど、老齢人口増加を見越した有望なシルバー世代向け商品として活気づいてきた。

電動三輪車は歩行が不自由な老人の足代わりになる乗り物。最高時速六キロ・メートルと歩くほどのスピードしか出ず、身体障害者用の車いすと同じ歩行補助具に分類される。歩道を通るため運転免許は要らない。老齢人口の増加を反映して、八九年一万台だった出荷台数は九〇年一万七千台、九一年二万三千台(見込み)と高い伸びを示している。

三洋電機が参入したのも高齢化時代の到来で成長性の高い商品と判断したため。「マイ シャトル」は幅六十八センチ、長さ百十九センチと、ミニバイクほどの大きさで、家庭内のコンセントから充電でき、一度の充電で約三十キロ・メートル (約五時間) 走れる。人や物に当たると自動停止する安全装置が付いている。

#### [新製品びっくあっぷ] 電動三輪車/三洋電機

91.11.14 読売家庭経済 7頁 七面 写有 (全258字) ★電助三輪車「マイシャトル」(三洋電機)

【ポイント】障害物に接触すると、緊急プレーキが自動的にかかる「セーフティーストッパー」が装備され、衝突した際のショックを和らげる。前・後進の操作は、大型アクセルレバー一本で簡単にできるため、高齢者や足の不自由な人でも一人で気軽に乗れる。充電器が内蔵されており、八一十時間充電すると、平たん路で約30キロ走る。

【アータ】全長119センチ、全幅68センチ、全高96センチ。速度は、時速2、4、6キロの三段階(前進)、2キロ(後進)。 【価格】三十六万円。

(電) 06・901-1111

#### 「スズキ」製電動三輪車に欠陥、回収検討

92.01.03 東京本紙朝刊 30頁 社会 写図無 (全165字)

自動車メーカー「スズキ」(静岡県浜松市)が一九八九年十月―昨年七月の間に製造した身体障害者用の電動三輪車「セニアカー」約二万台に、夏場など気温が高い時期に走行すると突然停止する構造上の問題があることが二日までに、利用者の指摘で分かった。スズキは「道路横断中などに動かなくなると、生命にかかわる」と回収、無償修理などの検討を始めた。

#### 運転免許証不要の電動三輪車 坂道も安心

92.01.14 大阪読売夕刊 6頁 健康 写有 (全170字)

運転免許証不要の電動三輪車が、障害や高齢で足が不自由な人たちに喜ばれている。 写真は健保連大阪連合会など主催の在宅介護用品フェアで紹介された「ポルカー」。 時速6キロまでしか出ないが、急な坂道でも楽に上れる。充電方式で6一7時間の走 行が可能。2つのタイプがあり、値段は30万円前後。問い合わせはミドリ十字新事 業部(電06-932-8901)へ。

#### 免許不要の電動三輪車 サンデンが発売

92.03.19 東京読売朝刊 9頁 写有 (全178字)

サンデンは、運転免許証のいらない電動三輪車「春風」を、四月一日発売する。アクセルレバーだけの操作で、前・後進の切り替えと速度の調整ができ、レバーを離すと自動的にプレーキが働く仕組みで、お年寄りでも手軽に使えるようにした。最大速度は、時速六キロに抑えられているため、車イスなどと同様に運転免許証がいらないという。二十九万八千円。

(電) 03 · 3833 · 1475

#### 高齢者の "足" 電動三輪車に人気 運転免許不要が魅力

92.04.07 大阪読売朝刊 9頁 写有 (全828字)

#### ◆各業種から参入相次ぐ

電動三輪車を、外出時の"足"に利用するお年寄りらが増えてきた。道路交通法で定められた車両に該当しないため運転免許がいらず、低速で危険も少ないことなどが受け、自動車メーカーだけでなく電機や農機具メーカーも相次いで参入。シルバー市場の拡大を目指し、売り込みに力を入れている。

電動三輪車は、簡単なレバー操作で前、後進の切り替えや速度の調整ができ、最大でも時速六キロ。家庭のコンセントで充電でき、動力はモーター。騒音も少ないうえ、歩道を走れるのがミソ。十五度前後の坂でも上れ、下り坂ではレバーを離すと自動的にプレーキがかかる。価格はメーカー間で多少差があるが、二十万円台後半から三十万円台前半が多い。

カーエアコン大手のサンデンは今月一日、「春風」(二十九万八千円)を売り出した。前部のバンバーにセンサーを備え、障害物に近づくとブザーが鳴る。六時間の充電で三十六キロの走行が可能。初年度は千台の販売を見込んでいる。

スズキの「セニアカー」は電動車イスの技術を取り入れ、シートは左右に九十度回転でき、乗り降りも楽なように配慮している。八五年に売り出し、当時の年間販売台数は四千台だったが、九〇年には九千四百台と倍増した。

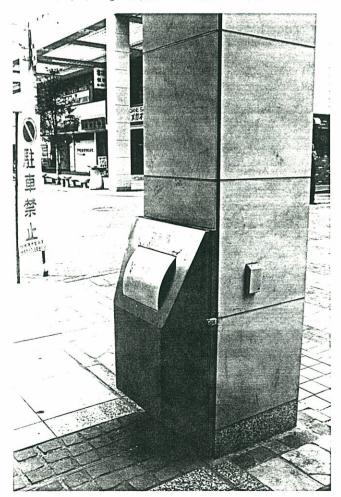
昨年二月から「マイシャトル」を全国の自転車店で売り出した三洋電機は、十月から同社の系列家電販売店でも取り扱い、販路を大幅に拡大した。障害物に接触すると 瞬時に止まり、衝突のショックを和らげる「セーフティストッパー」を内蔵している。 また、昨年九月に「のりピー」で参入したヤンマー農機は、自社の農機具販売ルート をフルに活用。農村のお年寄りを中心に浸透を図っている。

日本の老年人口(六十五歳以上)は、現在全人口の約一二%だが、二〇〇〇年には一六%を超えるといわれ、世界でも有数の老人大国になる。業界では八九年には約一万台だった販売台数が今年は二万五千台前後に達すると見ており、老齢人口の増加につれて、市場はさらに拡大すると分析している。

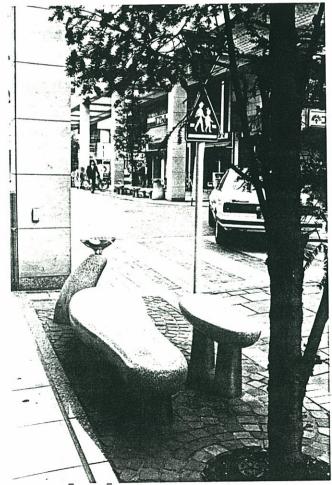
# 2 - ① 道路環境の緑化・ストリートファニチュアの設置 **米目 木美・大・里子・ショッピングモール・コーリード ---**

- ・ 相模原市は相模大野駅前から伊勢丹・グリーンホール(市民ホール)に向かう市道をロビーシティ相模大野顔づくり事業の一環でショッピングモール「コリドー」として整備。これは県道横断デッキ(エスカレーター 付き)「季節の橋」と接続し、伊勢丹・ホール・公園等の市民利用施設と駅を結ぶメインストリートとなっている。
- · コリドーではアーケードを二階の天井レベルに架け、雨天時のショッピングを快適にするとともに商業空間の広がりを出している。季節の橋にも上屋がついている。
- ・ また、様々なストリートファニチュア を整備して歩行者の利便性・快適性を向上させつつ、省スペース化や歩車の柔らかい分離に考慮して、歩きやすい歩道空間をつくっている。例えば、アーケードの柱にゴミ箱や電話を一体化する、柱と柱の間にベンチ・植栽・分電盤等を設置して歩道の有効幅員を損なわずにストリートファニチュア 整備を行っている。

▼「コリドー」の柱にゴミ箱をつくりつける。



▼柱と柱の間にベンチ、 植栽をする。



電話も柱にと



2-① 道路環境の緑化・ストリートファニチュアの設置

多摩ニュータウン 堀之内VIA長池・四季の路公園 -

1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入

取材)住宅都市整備公団南多摩開発局・新都市センター開発株式会社

#### ●施設の概要

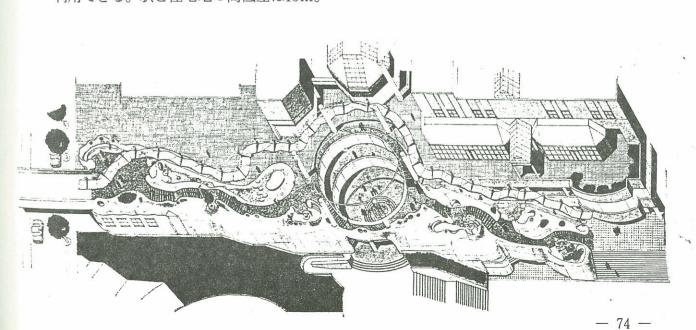
・ 四季の路公園は、多摩ニュータウン堀之内駅前の複合商業施設「VIA 長池」(ショッピングセンター・銀行・アスレチャククラブ 等生活利便施設が入っている)の屋外自由通路であり、駅と丘の上の12・13住区「ライブ長池」地区を結ぶメイン動線となっている。地区のほとんどの人が毎日利用する生活動線なので、単なる通路としてではなく、散策や憩いのためのアメニティスペース、四季の移り変わりを感じる道筋公園、地区の文化イメージをつくる道筋ギャラリーの性格をもったスペースとしてつくられた。

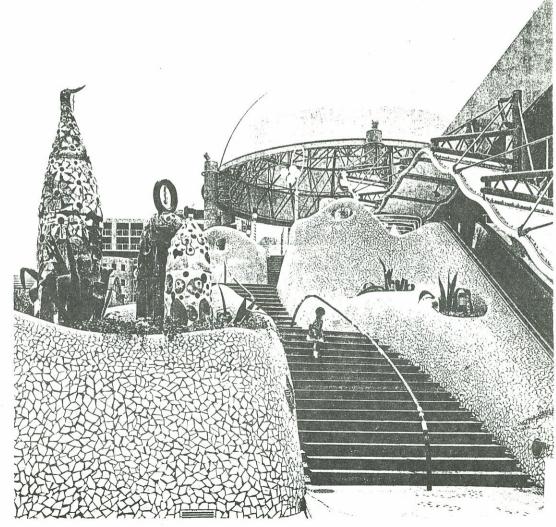
#### ●アメニティ要素

- ① 使いながら楽しめる道筋ギャラリーとしての路
- ・ 四季の路公園は、丘陵地帯の地形を生かして南欧の街並みのイメージでつくられている。計画段階から日本とイタリアの芸術家の参加を得て、道筋全体が石・陶器・モザイク・ガラス・木などの素材でつくられた環境芸術として楽しめる道となっている。
- ・ 駅から住宅地までの間をゆるやかに曲がりながらのぼっていく路で、両側は白いモザイクで覆われた盛り上がりがさまざまのフォルムを描きながら続いている。途中には植栽帯や噴水もあり、子供たちも自由に遊べるようになっている。
- ② 生活利便施設と住宅地を結ぶ
- ・ 「VIA 長池」の各階と一体的につながっていてショッピングセンターや銀行等の生活利便施設に自然にアクセスできる。
- ③ 24時間対応
- ・ 24時間開放されている。夜、住人が勤め先から帰ってきたときにも街に活気があるように配慮されている。
- ③ エスカレーター設置
- ・ 24時間対応の上りエスカレーターが設置され、駅前から住宅地へいつでも楽に登っいける。「VIA 長池」が開いている時間は建物内のエスカレーター・エレベーターも利用できる。駅と住宅地の高低差は15m。

# ●アメニティ要素の必要性

- ① ニュータウンに文化シーズを導入する
- ・ ニュータウンは全国から集まった多様な生活感の人々の混成であり、街独自の文化が形成されていくまで時間がかかる。長池地区では、街びらきの時点で街の文化的イメージの基になる「文化シーズ」を導入して街の文化形成を先導してこうと計画された。
- ・ 四季の路は、文化シーズの役割をはたすよう、南欧の街並みをデザインテーマとしたイメージビリティの高い空間構成を目指して作られている。
- ② 15mの高低差を楽しく歩けるようにする。
- ・ 丘陵地に形成された住宅地のため、歩行者動線の高低差処理が課題となった。エスカレーター等の機器の導入だけでなく、アメニティ要素を付加し、生活利便施設との連絡もよくすることで、高低差を意識せず楽しく便利に使えるよう工夫された。
- ③ 夜間利用にも配慮する
- ・ ニュータウンであるため、勤め帰りなど夜間の利用も多い。駅から住宅地までは夜も活 気のある街並みをつくる必要があった。





# 2-① 道路環境の緑化・ストリートファニチュアの設置

多摩ニュータウン 堀之内VIA長池・四季の路公園 -2

1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入

取材)住宅都市整備公団南多摩開発局・新都市センター開発株式会社

#### ●エスカレーター設置の背景

- ・ 京王堀之内駅前ゾーンは、平成2年に街びらきをした新しい街「ライブ長池」(12・13住区)のセンター地区である。駅と住宅地の約15mの高低差対策として、2つの歩行者動線についてエスカレーターが設置された。
- ・ ひとつは、駅前の複合商業ビル「VIA 長池」と一体整備された「VIA Stagione-四季の路公園」内のエスカレーター3台で、もうひとつは、歩行者専用道路53号線沿いのエスカレーター3台である。

#### くビア長池エスカレーター>

#### ●施設の概要

- ・ 新都市センター開発(株)所有
- 上り専用エスカレーター3台
- · 運転時間: AM8:30~PM9:30
- ・ 幅員 800mm、高さ4.45m1台、4.75m1台、 5.8m1台 標高差15 m
- 屋外使用、上屋付き
- ・ センサー感知自動発停、放送装置つき
- 車椅子対応はしていないが、ビア長池の開店時間内は建物内のエレベーターが使用できる。

### ●連絡している周辺施設

・ 堀之内駅とビア長池の各階、住宅地区を南北につなぐ。ビア長池内にはスーパー、ホームセンター、飲食施設、スポーツクラブ、郵便局、銀行、医療施設など生活利便施設ががあり地区住民の生活拠点として機能している。

# ●事業内容

- <事業主体>・新都市センター開発㈱(公団の第三セクター)
- <事業内容>・「VIA Stagione-四季の路公園」の一部として整備された。四季の路公園の敷地は ビア長池と一体のもの(センターブロック)で、新都市センター開発㈱が一括して整備・運営している。
  - ・ センターブロックはスーパーブロック開発で公共の道路やペデによる 街区分割を行なっていない。駅から住区へのルートは建物内の公開通路 と24時間開放の屋外ルート(四季の路公園)で構成される。
  - ・ 公共側では東側の住宅地に通じる歩行者専用道路53号線を設けている。
- <事業費> ・ 四季の路公園 総額約5億円。(財)道路開発振興センターのクリエイティ フロート事業の第1号として融資を受けた。

# ●管理の体制

- <管理主体>・新都市センター開発(株)
- 〈管理内容〉・機械調整はフルメンテ契約(保守・点検・清掃作業含む)
  - ・日常の監視は、ビア長池の建物と一体で行っている。
- <管理費用>・保守・点検費 ------ 400万円/年
  - ・監視・清掃費(通路・駐車場含む) …… 1000万円/年

# <歩行者専用道路53号線沿いエスカレーター >

#### ●施設の概要

- · 住宅·都市整備公団所有
- 上り専用エスカレーター3台
- · 運転時間: AM10:00 ~PM10:00
- ・ 幅員1200mm、高さ 3.5m 1 台、 5.0m 2 台、比高13.5m
- ・ ITV (2個/台)、集音マイク(3個/台)、放送装置付き
- ・ 屋外使用、上屋付き

#### ●連絡している周辺施設

・ 駅と東側の住宅地をつなぐ歩行者動線上にある。駅前広場、C. I. センター「まちづくり館」、ライブ長池第二駐車場を経て、駅前ゾーンと住宅地の間の道路を高架で越える歩行者専用道路53号線にエスカレーターが併設されている。

#### ●事業の概要

- <事業主体>・住宅・都市整備公団
- <事業内容>・まちづくり館の付帯施設としてつくられた仮設のエスカレーター。
  - ・商業用地内にあり、商業施設を建設する際には撤去される。ただし土地 の分譲条件として商業施設側でエスカレーター等の段差解消施設をつく ることを義務づける予定なので、将来的にも歩行者動線のモビリティは 担保される。

#### ●管理の体制

- <管理主体>・住宅・都市整備公団
- <管理内容>・機器調整: フルメンテ契約(保守・点検・清掃作業)…メンテ会社に委託
  - ・日常管理、保守(テレビで監視、日常清掃等 ……メンテ会社に委託 (委託先:新都市センター開発㈱の子会社、㈱多摩新都市センターコミュニティ)



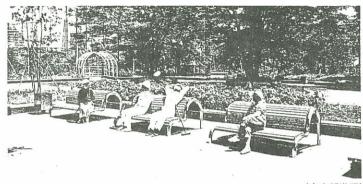
レベルB・【事例16】 2-① 道路環境の緑化・ストリートファニチュアの設置 多摩ニュータウン 堀之内VIA長池・四季の路公園 -3 1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入 取材)住宅都市整備公団南多摩開発局・新都市センター開発株式会社 堀之内駅前センター地区土地利用計画図 S=1:1000 第3駐車場 GH=91,00 步行省粤州证监 ライブ長池 AR 有可止其 第2駐車場 ライブ長池 第1駐車場 正路当

— 76 —

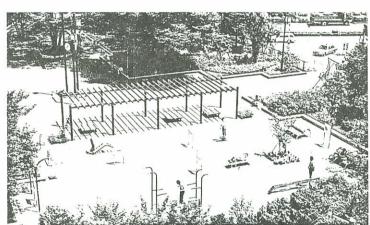
# 2-① 道路環境の緑化・ストリートファニチュアの設置

# 健康保持に寄与するストリートファニチュアー] 資料)日都産業カタログ

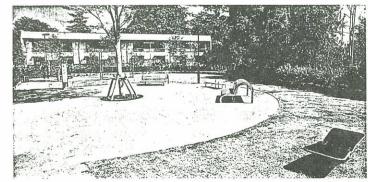
- ・ 高齢者も利用できる健康器具が、公園や広場の小スペースに設置されている。これらの器具には様々なタイプがあり、体力や体の大きさにあわせて利用できる。複数の器具を設置すれば、多種類の運動が楽しめるとともに、多世代の交流の場ともなる。



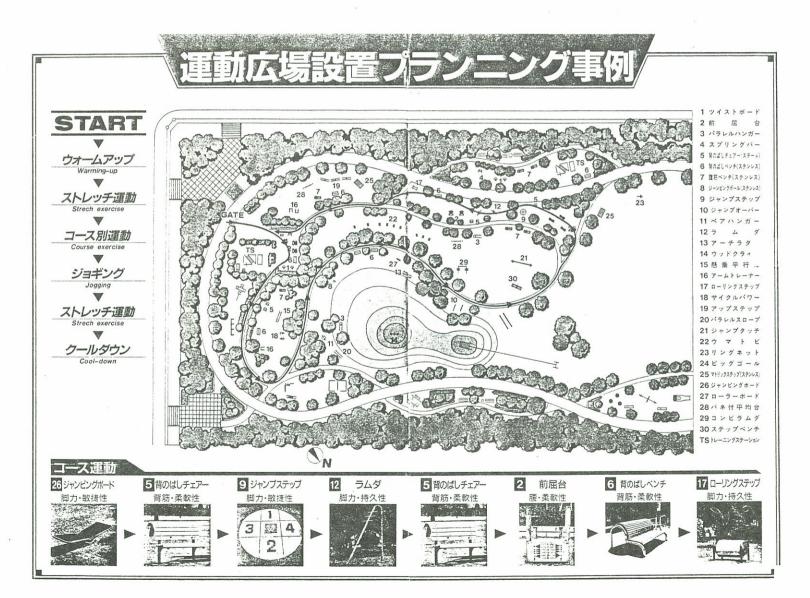
(東京都港区)



市 宣 都 港 区 )



(東京都狛江市



# 健康保持に寄与するストリートファニチュア イ 資料)日都産業カタログ

# 休息器具 Rest Utensils

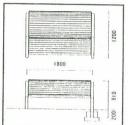
背のばしベンチ(ステンレス)

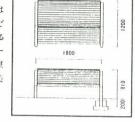
主要領管 ステンレス 076.3 木部 ヒノキ50×50 無公害防腐剤加圧注入処理 図番 5705 工業所有権取得済

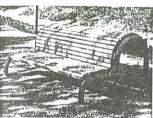
背のばしベンチ(スチール)

主要鋼管 65A 塗装仕上げ 木部 ヒノキ50×50 無公害防腐剤加圧注入処理 図番 5706 工業所有権取得済

体みながら背筋を伸ばせる、今までにない タイプのベンチです。すわりながら、または 反対側に立ち、カーブに沿ってもたれるだ けで、無理なく背筋が伸ばせます。流れる ようなフォルムが、優しくゆったりとしたムー ドを演出。ボルト類がすべて木の中に埋 め込んであるため、表面に突起物もなくど しい仕上がりです。



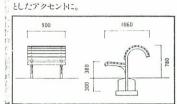




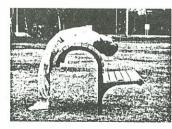
# 背のばしチェアー(スチール)

主要鋼管 40A アクリル焼付途装 木部 ヒノキ70×30 無公害防腐剤加圧注入処理 図番 5709 工業所有権出願済

椅子の背に体を沿わせて、ゆったりもたれ てみると、体も気分ものびやかになります。休 『息と同時に腹部や背中のストレッチがで きる、コンパクトタイプの背のばしチェア 一。吟味された木製の素材と、曲線的な デザインは、設置場所を選びません。ま た、複数をうまく設置すれば、風景のちょっ







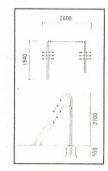
コンビラムダ(ステンレス) No.990 Suspension Utensil

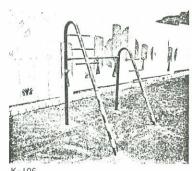
主要鋼管 ステンレス 089.1 042.7 図器 5106 工業所有権出劢済

コンビラムダ(スチール)

主要鋼管 80A 32A アクリル焼付途装 図番 5107 工業所有搖出願済

高さの違うラムダを組み合わせました。6 段階の高さが選べるので、親子そろっても 楽しむことができます。またラムダとラムダを つないでいるバーは鉄棒として利用可



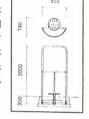




# ストレッチ器具 Stretch Utensils

ツイストボード No.971 Stretch Utensil 主要調管 40A,32A,25A,CPL3.2 アクリル焼付途装 図番 5901 工業所有権出願済

体ひねり、腰ねじりなど、普段使わない筋 肉を伸ばすストレッチ運動が楽しく簡単に できる器具です。円盤の上に立ち、周囲 や上部のバーにつかまって、上体を左右 にゆっくりひねります。ひねる角度は最初は 少しずつ、それから次第に大きくしていくと 良いでしょう。円盤の回転によって、常にス ムーズで効果的な運動が可能です。





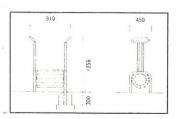


# 脚力器具 Legs Strength Utensils

ローリングステップ No.960 Legs Strength Utensil

主要鋼管 40A,25A,20A アクリル焼付塗装 木部 ヒノキ100×50 無公害防腐剤加圧注入処理 図番 5405 工業所有権取得済

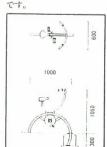
グリップを持ちバランスをとりながら、適度 な抵抗感のあるドラムを足で回転させて 使います。脚力の強化とバランス感覚、持 久力の向上に役立つ器具です。スリップ 防止を考慮した木製12面体のドラムは、 足や洋服などの巻込み防止のため、位 置を低く設計してあります。また、2段階式 のグリップは、体の大きさに合わせ選んで 使えます。



#### K-142 サイクルパワー No.961 Legs Strength Utensil

主要鋼管 40A,32A,25A アクリル焼付金装 図番 5401 工業所有権出願済

自転車の機能を備えた脚力器具。入間 の老化は足から始まるといわれています が、このサイクルパワーは、脚力の命化 や、持久力の向上に役立ちます。体力に 合わせて自然な回転でこぐのがコツ。軽 快なデザインフレームと、独自の設計によ る安全な回転部をもつ新しい脚力器具





- 3-① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク
- 1-② 髙齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入

# 幕張新都心スカイウエイネットワーク 1 取材先) 千葉県企業庁地域整備部幕張新都心建設課

景 ・ 幕張新都心のの中核となる業務研究地区・タウンセンター地区の形成 にあたって都市環境整備が総合的に進められている。その整備項目のひ とつとしてデッキや敷地内通路からなる2階レベル以上の歩行者空間 (スカイウェイ) のネットワークが計画され、整備されつつある。

●整備目的 ・ 公共的なスカイウェイの他、敷地内通路あるいは建築物と一体となっ たスカイウェイを整備し、地上の歩行者空間とあわせ立体的な歩行者空 間ネットワークを形成する。

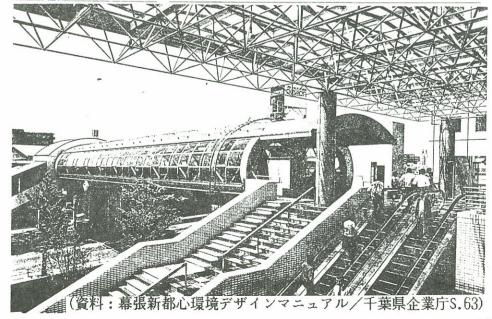
都市イメージと景観 ・各施設を結合することにより、新都心の統一イメージを形 ・空中に歩行者空間を確保することにより、変化のある多様 な景観を演出する。 交诵 ・人と車を立体的に分離し、歩行者の安全性を確保する。 ・催事開催時における大量歩行者をスムーズに処理する。 ・連続的な動線を確保することにより、歩行者の快適性、回 遊性の向上を図る。 土地利用 ・立体的な土地利用を促進する。 ・施設の複合利用を促し、アメニティ環境を形成する。 防災・気候制御 各施設内、街区間の防災避難経路を確保する。 ・ビル風等への対処を図る。

ラ施設の設置空間として利用する。

・ストリートファニチュアやサイン、あるいは各種のインフ

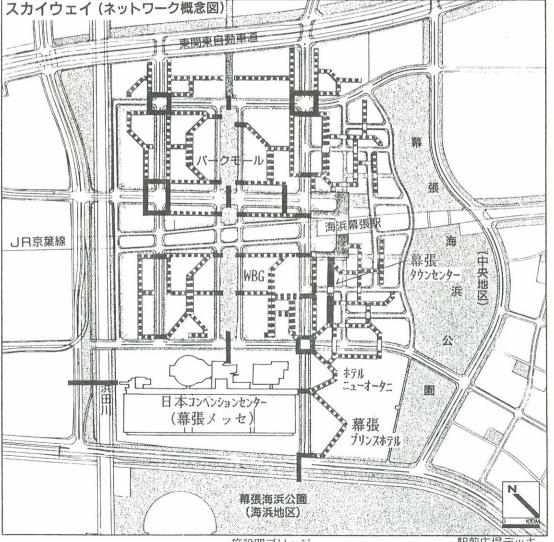
# スカイウェイ

その他



# スカイウェイネットワークの考え方

- ・歩行者空間ネットワークを形成する。
- ・主要交通拠点となる海浜幕張駅と日本コンベンションセンター(幕張メッセ)等の主要施 設を結ぶスムーズな動線を確保する。
- ・大規模イベント施設と周囲の商業施設、緑地等のオープンスペースを結ぶ補助的な動線を 設け、一時的な大量歩行者の分散・滞留を図る。
- 海浜幕張駅と周辺の商業地区、業務研究地区を結ぶ日常的な生活に対応した歩行者空間を 形成する。
- ・施設内の空間を取り込んだ多様な歩行者環境を形成する。



地上レベル歩行者空間 (歩道、公園、緑地) 横断歩道橋 (横断歩道橋型スカイウェイ)

施設間ブリッジ (建築物間を連絡するスカイウェイ) 敷地内通路

(駅前広場のデッキ)

-79-

(建物内又は建物に付属して設ける敷地内歩行者空間)

- 3-① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク
- 1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入

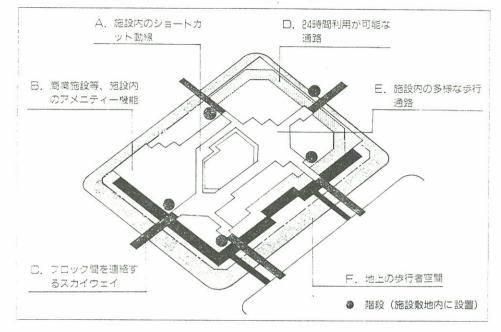
# 幕張新都心スカイウエイネットワーク 2 取材先) 千葉県企業庁地域整備部幕張新都心建設課

# ●スカイウェイの整備イメージ

―― 環境デザインの計画標準設計(設計のための手引)より ――

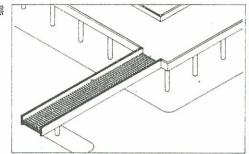
#### 2 整備

①整備イメージ

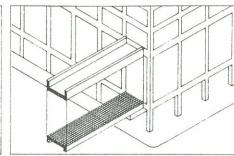


# (3) スカイウェイ形態 構成

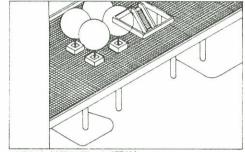
道路上空等における スカイウェイの形態



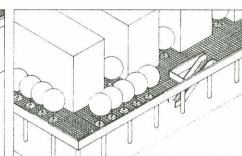
スカイウェイ又は、ペデストリアンデッキ(線状)



プラットホーム



ペデストリアンデッキ(面状)

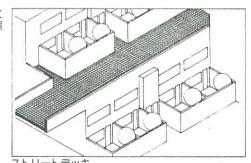


2整備の配慮事項

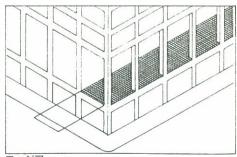
a. スカイウェイの床高

スカイウェイの床高は、道路の建築限界を考慮して設定す るとともに、建築物にスムーズに接続するよう配慮する。

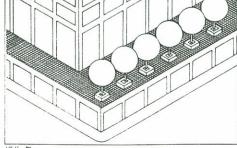
b. 建築物との接続部の広場 スカイウェイと建築物が接続する部分では、原則として広 場を設けるとともに、地上と連結する部分では、階段のほか 必要に応じてスロープ、エスカレーター等を設置する。なお、 それらの構造物は、原則として公道に接続するよう配慮する。 建築物の通路や屋上広場に おけるスカイウェイの形態



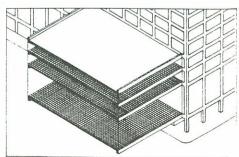
ストリートデッキ



ロッジア



バルク



ビル間連結バルク

(資料:幕張新都心環境デザインマニュアル/千葉県企業庁S.63)

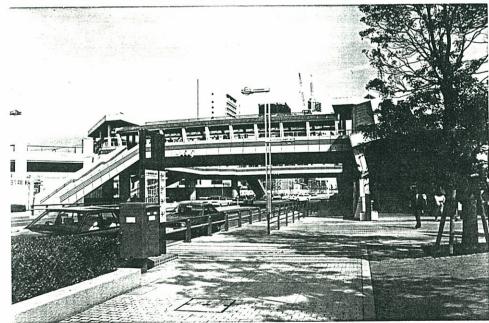
- 3-① 生活関連施設を結ぶ歩行者動線のネットワーク
- 1-② 高齢者をはじめとした交通弱者の移動を補助する機器の導入

# **慕張新都心スカイウエイネットワーク 3** 取材先)千葉県企業庁地域整備部幕張新都心建設課

# ●整備手法 ・

- 公共スカイウェイと地上レベルの緑道・歩道等公有地内の歩行者空間 は千葉県企業庁が整備する。
- ・ 民間の敷地内のスカイウェイは、敷地分譲の時点で設置が義務づけら れている。
- ・ 千葉県企業庁では、「幕張新都心環境デザインマニュアル」(対象区 域:タウンセンター地区・業務研究地区)を策定した。これは、幕張新 都心の街づくりコンセプトとイメージ、事業者の施設整備に関わる環境 デザインの計画標準、及び計画標準設計の手引、具体化手法等について 示したもので、この内容を土地の譲渡契約条件としている。この中で、 スカイウェイの目的と整備手法が示されている。
- ・ 事業者は企業庁と建築確認に先立って事前協議を段階的に行いマニュ アルを踏まえて地区の特性、事業者の創意を加えた計画を決定していく。 事業者はデザイン実施検討書を作成し、企業庁はその検討会を設置する。

- ●整備状況 ・ 公共が整備する横断歩道橋型のスカイウェイが10完成している他、幕 張メッセ、プリンスホテル、ワールトビジネスガーデン等の既設の建物 敷地内にスカイウェイが整備されており、公共スカイウェイと接続して ネットワークを形成しつつある。
  - ・ 駅と駅前広場デッキの接続に段差がでている。JR海浜幕張駅改善の目 処は当面たっていない。
  - スカイウェイへのエレベーター利用は建物利用時間に限られており、 重椅子利用者への24時間対応はできない。

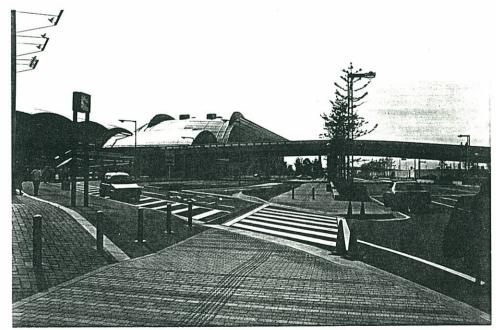


▲エスカレーター付き歩道橋は、公共のスカイウエイ(道路上)。 ワールドビジネスガーデンのスカイウエイ(民間)が接続LTIG。 ワールドビジネスガーデン

#### ●管理体制 ·

- 公共スカイウェイは企業庁所管。新都心完成後は千葉市に移管される。 実際の管理は地域整備協会に他の公共施設と一括して管理委託している。
- ・ 建物敷地内のスカイウェイ、及び付属のエスカレーター・スロープ等 は事業者が設置・管理する。

- 察 ・ 様々なレベルの歩行者動線がネットワークされ、歩行者空間の多様性 と選択の幅が拡がっている。
  - ・ 地上との連結にスロープやエスカレーターの設置が配慮されており、 **髙齢者等のモビリティの向上につながる。**
  - ・ 公共と民間のスカイウェイをネットワークすることで、自治体は公共 部分の負担のみで、実際の公共空間は拡大できる。土地造成事業であり すべて新規の計画なのでここまでできる。
  - ・ 駅と駅広デッキの段差解消や、バス車体での車椅子対応など、交通機 関事業者との調整は今後の課題である。

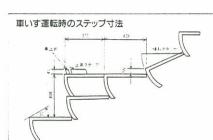


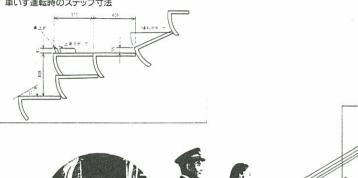
▲緑道メッセモール、地下駐車場とメッセを結ぶブリッジ。 エレベーターで上れる。

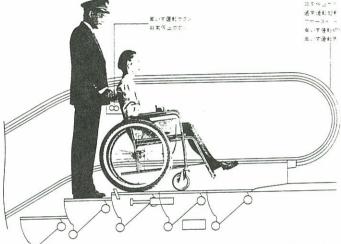
# 車椅子対応エスカレーター 資料) 三菱エレベーターパンフレット

- ・ 通常エスカレーターに車椅子乗用ステップを組み込んだ。 車椅子対応エスカレーターの導入が進んでいる。
- ・ 呼出ボタンを押すと、係員がきて車椅子利用者が一旦エスカレーターを止め車椅子 用運転に切り換え、(車椅子用ステップが出る)利用者とともにエスカレーターに 乗り降りするシステムである。
- この間、一般利用者は使えないので、大量輸送が必要な場所では使用が難しい。
- 車椅子のあとに一般利用者が続いて乗れる同時利用システムもあるが、現在は行政 指導で専用利用(車椅子利用時のチェーン封鎖)が義務付けられている。

用者に行っていただいて、専用池転 とするシステムです







4 - 降の日に接近すると、 エスカレーマー、まご.5m min-2 速度に3~1の基金 .、重常ステップに復帰しま 〒 ●係員は中いすのフェ 一キを解放して、100・エ利用

- 者といっしょこみのます ●車止めが復帰後、エスラレーターは自動的に停止します。●係員 はく通常運転スイッチンを入れ、エスカレーマーを通常運転に復帰させ
- 中下降運転の場合にも、操作の手順は同じです。この場合には、重いす 乗用ステッフか乗り口に来て止きると、前方に車止めか突出します

通常運転起動スイッチ 乗いす連転切換スイッチ 重いす道託表示行 **重いす運転ボタン** 延安保止さり  $\infty$ 

▼上昇運転

車いすの乗り方

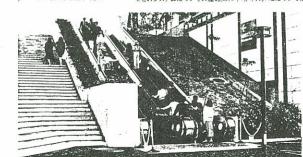
▼下降運転

東い土利用者の後から続いて一般利用者も同時に利用できる 事仕様 システムです。三菱が世界に先駆け開発実用化しました。

#### 〈同時利用のメリット〉

- ●一般利用者の待ち時間が少なくなり輸送能力が大幅にアップします。
- ●降車時にはエスカレーターが止まらずそのまま通常運転に復帰し、一層スムーズな流れを

※このシステムについての運転操作手順等の詳細については当社にお問い合わせください。





(標準仕様) 名 1200形 度 通常・車いす運転時共30m/min 欄 干 形 式 AP-W·AS-SW·AS-LW 通常運転起動スイッチ、ブザースイッチ、非常停止ボタン 車いす運転切換スイッチ、車いす運転ボタン 車いす運転表示灯(上部、下部に各1個設置する) 係員通報装置(インターホン

国辺機器) 弾変型に応じて設置します(オフション 適方監視 (UP運転灯、DOWN運転灯、車いす運転灯、異常灯)

送・乗客への注意メッセージを音声合成を使って放送します。 モニター 係員が重いす利用者を確認するITVシステムです。 その他 コムライト・円形灯(パネル形のみ)

1 ・ 中いて利用者がエス カレーター前のく通 報装置 > こ)ボタンを押して、 係員を呼びます。

●連絡を受けた係員は、たた ちにエスカレーターに向い

ます
② ●信長は「車いす運転」することを一般利用者に告げ、一般利用者
\*\*に関することは、一般利用者に告げ、一般利用者 が降りてからく中いす連転切換スイッチンを入れます●申いす乗用 ステップと自動的に作動し、所定位置に到着任止したあど、係員と申い す利用者が乗り込み、中いすのブレーキをかけます。●係員が安全確 認後、手もにパール・す運転ボタンラを押すと、エスセレーターが起動し、 T.5m/minの建度で運転をはじめます。●中日のが自動的に突出した 後、速度はロー (n3/m/minまで加速します

3>●途中、他いすは常に

530m/minの速度で運転し

水平の状態を保ちなだ

## ③ 昇降機導入の比較検討

- · 道路空間での昇降機器導入が行われている場所は、公共性が高く、横断需要が多い場所で、重点整備カ所として整備されている。一般的な場所への設置例はない。
- ・ エスカレーターは、髙齢者等の交通弱者も一般健常者も利用でき、より多くの人が 道路の質の向上を享受できる。しかし、車椅子利用は介助者の呼出しと専用利用が必 要であり、自力で外部を移動できるノーマライゼイションの実現は図られない。実際の利用者も 少ないようである。
- ・ エレベーターは、車椅子利用者が自力で利用できる点が評価できる。輸送力は11人 乗り程度でエスカレーターより劣る。車椅子・高齢者専用でなく乳母車や荷物の多い 健常者等も使えれば設置価値が高まる。防犯上はエスカレーターより問題がある。
- ・ 昇降機器導入の最大のネックとなるのは約4000~6000万かかる管理費である。建設 費は一時のものだが、恒久的にかかる管理費は多くの自治体が負担に感じている。無 理のない管理の体制が考えられれば、道路空間でも昇降施設整備の可能性は高い。

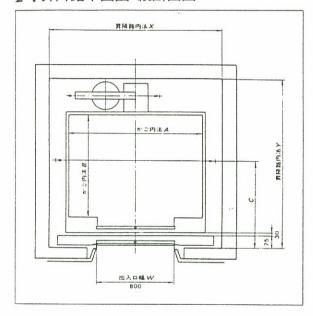
			施設の概要	更			事業0	の概要			徻	管理の体制	
施設名	供用開始	昇降機器	車椅子対応	ネットワーク	利用状況	事業主体	位置づけ	事業費	権利関係	協議	管理主体	管理内容	管理費
錦糸町駅前歩道橋 (エスカレーター付き)	S.51.4	上りエスカレータ - 1機 既設歩道橋 に設置	なし	直接はなし	平日4100人 休日6100~ 9300人 1.6 ~ 3 倍	建設省	試験的設置	4300万円 エスカレーター のみ	国道上	不明	建設省	遠隔制御	1000万/年
新宿西口歩行者デッキ (エスカレーター付き)	S.60.6 第一期 その後 拡張	エスカレーター 3カ所4機	エスルーター 3カ所3機 介助者呼出 し・専用利 用	新宿駅~ 小田急本館~ 小田急ハルク~ エルタワー~ 副都心歩道橋	車椅子は月 2階程度 8:30-19:30 夏は 20:30 利用者多し	東京都	西口広場の 混雑緩和の ため2階レ ベルにデッ キ整備	約20億円 3機まで 小田急18 億 エルタワー 2億負担	都道上に 二重認定 された道 路	小田急	東京都 当初は小 田急 清掃は今 も小田急	昇降機の 運転・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	警備費用は 百貨店と兼 ねているの で少ない。
相模大野・季節の橋 (エスカレーター付き ペデデッキ)	Н.1	1スカレーター 2カ所4機 駅前広場に 4機予定	1スカレーター1機 駅前にも1 機設置予定	駅〜ショヒンクモール 〜テパート・ホール・ 公園・駐車場 等	ピーク時 9000人/h計 画	相模原市	駅と公共公 益施設群の 接続強化と 町の顔づり	5.3 億円 うち IXカレーター 1.6 億円	県道上に 市道を 二重認定	県 伊勢丹	相模原市	昇降機の 運転・監 視・介助 清掃	4000万/年
みなとみらい21歩道橋 (エスカレーター・ 動く歩道付き)	н.1.3.	エスカレーター 5 エレベーター 2 トラベーター 4 (うごく歩道)	エレベーター利用 トラベーター も 可 だが 専用利 用となる	桜木町駅〜 日本丸メモリアルパ ーク〜ランドマーク・タ ワー	ピーク時 28000 人/h 計画	横浜市	歩行者の徒 歩圏の拡大 と快適性・ 安全性確保	約20億円 (用地費 を除く)	市道上に 市道を 二重認定	建設省	横浜市	機器の運 転・監視 ・介助・ 清掃	6000万/年
幕張新都心スカイウェイ (エスカレーター付き 歩道橋)	Н.1.10	エスカレーター 3カ所5機	エスカレーター2機 介助者呼出	新都心内を 2 階レベル で ネットワ ークするスカイウェイ計 画	資料なし ピーク時は 容量いっぱ い	千葉県	駅と商業業 務施設群の 接続強化と 町の顔づり	約25億円 うち IXカレーター 2.5 億円	道路上に 架設 引 渡時点で 道路認定	環境デザインマニュア ル に基 バ協議	千葉県	昇降機の 運転・監 視・介助 清掃	4858万/年
川崎ハローブリッジ (エスカレーター付き 歩道橋)	H.4.12 予定	エレベーター 4基	エバーケー利用 一般の利用 は制限しない予定	川崎市役所、 競輪場、学校 を結ぶ動線	ピーク時 15000 人/ 30分現状	建設省・川崎市	歩行者交通 量が多い交 差点の安全 利便確保	約17億円 を予定	国道上に 市道を二 重認定。	消防	建設省と 川崎市の 2 重管理	検討中 身障ケア 等	4000~5000 万/年

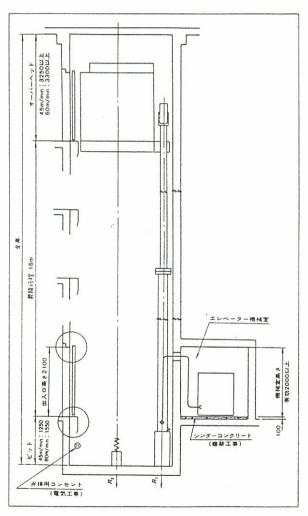
#### エレベーター基本データ

- ・ ビル用11人乗用(油圧式)を基本型とする。 (ガラス入り扉他 車椅子対応)
- · コスト: 45m/S の場合1,600 万円/台
  - (材・工、ただしRC.EV シャフトは建築工事)

30m/S は各社とも生産中止となっており、注文生産すると3,000 万円/台になる。

### 2-1 昇降路平面図·縦断面図



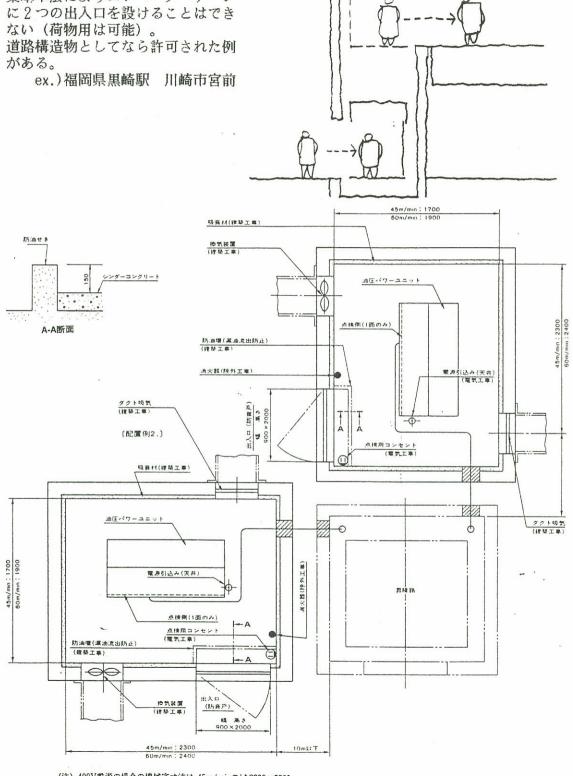


#### 2-2標準寸法表

(単位 mm)

No.	形 式	かご内法		目 8久 (二五日		反 力 (kg)	
NO. 1/2 EC	$A \times B$ $X \times Y$	B X×Y 昇降行程 C		C	シリンダR <sub>1</sub>	バッファR₂	
5	HPF-11-CO <sub>45, 60</sub>	1400×1350	1900×2150	16000	1140	4450	4200
6	6   11-0045,60	1 1 - C O 45, 60   1400 × 1350   1900 × 218		20000	1140	4700	5100

・ 右図のような形式にはできない。建 築基準法によりエレベーターケージ に2つの出入口を設けることはでき ない(荷物用は可能)。 ・ 道路構造物としてなら許可された例 がある。 ex.)福岡県黒崎駅 川崎市宮前



(注) 400V電源の場合の機械室寸法は、45m/minのとき2300×2300、

# 第3章 施設・サービスの整備方針

1.	旅	色設・サービス整備の考え方	8 6
1	)	高齢者対応施設・サービスの現状	8 6
2	; )	ニュータウンとして備えるべき施設・展開が期待されるサービスと課題	87
3	)	施設・サービス整備方針(案)	87
2.	3	多摩ニュータウン(諏訪・永山地区)におけるケーススタディ	92
1	)	諏訪地区・永山地区の現況	92
2	2)	高齢化等の状況	9 5
3	3)	高齢者対応施設の需要量の算定	97
4	1)	高齢者対応住宅の需要量の算定	99
5	;)	乳幼児数・学童数の推移	100
6	;)	施設・サービス整備方針(案)	101

### ●調査結果の概要

地域にいつまでも住み続けられる街づくりを考える際には、在宅福祉サービスが不可欠である。在宅福祉サービスの展開のために必要な地域をカバーする施設ネットワークとしては、利用者の特性・サービス内容から、どの住宅からも徒歩圏にサービス提供の場があるという配置を考えるべきである。想定される施設ネットワークとしては、ショート・ステイ機能を備えたデイ・サービスセンターを地域拠点とし、そのブランチとして独立したデイ・サービスセンターを配置するという構成が考えられる。

我が国の高齢者福祉の現状を踏まえ、都市開発地区において、主として在宅福祉の達成のために何を検討しておくべきか、方針(案)を以下のよう整理する

- ●新規地区の土地利用計画策定にあたっては、各市町村の策定する福祉のネットワーク構想に沿いつつ、高齢者対応の福祉施設計画について積極的に関係機関と協議していく。
- ●他の福祉施設等(保育園等)との複合化や施設転用のため、用地の暫定 利用、あるいは借地の可能性を検討する。
- ●福祉施設用地の処分等に関わる基準づくりを検討する。

#### 1. 施設・サービス整備の考え方

公団は、地域にいつまでも住み続けられる街づくりを目指すが、その際に不可欠なのが在宅福祉サービスである。わが国の高齢者福祉の現状を踏まえ、公団の都市開発事業において、主として在宅福祉の達成のために何を準備しておくべきか整理する。

#### 1) 高齢者対応施設・サービスの現状

#### (1) 我が国の高齢者福祉

一般に老人福祉は、老人ホームなどの施設に老人を入所させてケアをする施設福祉と、住み慣れた地域で暮らしながらケアを受ける在宅福祉とに大別される。(参考1参照)

我が国で「老人のため」の福祉が個別に扱われ始めたのは老人福祉法が制定された昭和38年7月からであり、当初は老齢年金の支給と、生活保護による扶助の一環としての養老施設への入所等が主な施策だった。

その後、心身の障害や経済的理由により居宅で生活することが困難な老人を 入所させる施設の充実を重点に施策が進められてきたが、近年になって、寝た きり状態になっても家族や隣人とともに暮らしていけるよう、在宅福祉施策の 整備が進められている。

#### ①施設福祉

- イ 老人ホーム (養護,特別養護,軽費(A・B))
- ロ 老人福祉センター
- ハ 有料老人ホーム (民間ベース。都道府県への届出制)
- ニ その他

(イと口をあわせて「老人福祉施設」と呼ぶ。)

#### ②在宅福祉

- イ ホームヘルパー派遣
- ロ ショートステイ
- ハ デイ・サービス

(通常、老人福祉施設に併設したデイ・サービスセンターで行う)

ニ その他

#### (2) 国・地方公共団体等の動き

1980年代に入ると同時に、我が国の老人福祉は施設中心から在宅福祉サービスへと転換していった。1989年には「高齢者保健福祉推進十か年戦略(通称:

ゴールドプラン)」が公表され、これに関連して1990年6月、老人福祉法をはじめとした福祉八法を改正。これにより、従来都道府県の所掌範囲であった老人福祉が、住民に最も身近な行政体である市町村によって実施されることになった。1993年4月からは、各市町村がそれぞれの地域の属性に即した老人保健福祉計画の策定を行うことになる。つまり老人福祉施設を拠点とした在宅福祉ネットワークを、市町村自らが計画的に構築していこうというのである。

#### (3) 在宅福祉とそのサービス内容

#### ①ホームヘルパー派遣

食事・排泄・入浴などの介助や掃除・買い物・通院介助、生活・身体・介護相談などを行う。ねたきり老人の介助の援助を充実するという観点。公私の実施主体によってサービスが提供されている。

#### ②ショートステイ

老人福祉施設を利用した在宅福祉サービスとしては最も広く実施されている。全国の特別養護老人ホームの約8割はこのサービスを実施している。介護者が病気・冠婚葬祭・事故・休養等の理由で、一時的に在宅老人を老人ホームへ預ける制度。

#### ③デイ・サービス

#### イ 基本事業

デイ・サービスセンター(注1)において、生活指導、日常動作訓練、養護、家族介助者教室、健康チェック、送迎の各種サービスを提供する。

#### 口 通所事業

デイ・サービスセンターへの通所によって入浴サービスと給食サービス を提供する。

#### ハ 訪問事業

自宅に訪問して入浴サービス、給食サービス、洗濯サービスを提供する。 (注1)デイ・サービスセンターについて

厚生省のゴールドプランに、「今世紀中に1万箇所にする」とうたわれてはいるが、デイ・サービスセンターの規模要件や施設の具体的イメージについては触れられていない。市町村によってもその捉え方はまちまちであり、全国的にも施設形態は不揃いである。

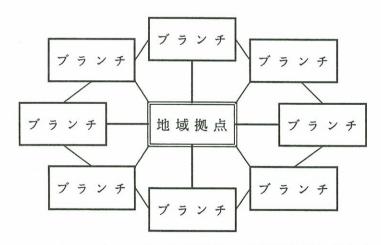
従来デイ・サービスセンターは、運営の効率という観点から、特養老人 ホームなどの老人福祉施設に併設するケースが多かった。しかしこれらの 施設は郊外に立地していることが多いため、高齢者が通ってサービスを受 けるという施設の性格から見て利用しやすいとは言い難い状況にある。そ のため、これからは街中に設置していくことの重要性が言われており、用 地確保の制約から単独設置だけでなく、保育園や学校等の他の地域施設との複合化等も重要視されている。

# 2) ニュータウンとして備えるべき施設展開が期待されるサービスと課題

在宅福祉サービスの展開のためには、地域をカバーする施設ネットワークが 必要になるが、利用者の特性・サービス内容から、どの住宅からも徒歩圏にサ ービス提供の場があるという配置を考えるべきである。

一般的に想定される施設ネットワークは、ショート・ステイ機能を備えたデイ・サービスセンターを地域拠点とし、そのブランチとして独立したデイ・サービスセンターを配置するという構成である。本調査では、東京都の基準(参考2参照)を参考にし、「在宅サービスセンターA、B」の設置を提案している。(都では高齢者在宅サービスセンターA~E型を設けており、Aは重介護型、Bは現行型、Cは軽介護型であり、それぞれサービス内容と施設規模が異なる。大都市域では用地確保上の制約があり、地域的な展開を考えればむしろC・D型などの小規模施設を中心に設置する方向にある。公団の開発地区ではそうした制約が小さいと考え、ここではとりあえずA・B型を想定している。)

図3-1 施設ネットワークの考え方



しかしニュータウンにおいては、初期段階で勤労者世帯が集中することは避けられず、初期入居時と福祉サービスの需要発生時期との間にかなりのタイムラグが生じることが予想される。そのため、土地利用計画に当初から福祉施設の配置を取り入れていくことは難しい点もある。また、ゴールドプランの推進

に伴って、開発地区の市町村がニュータウン内に特養老人ホーム等の立地を申 し出て来た場合の公団の姿勢が明らかにされていない。有料老人ホームについ ても同様である。

#### 注2)特養老人ホーム及び有料老人ホームの特徴

#### ●特養老人ホーム(P109参照)

入所要件は「原則として65歳以上で、身体上または精神上著しい障害があるため常時介護を必要とし、居宅でこれを受けることが困難な者」とあり、行政庁の職権により、措置処分として入所が決まる。入所者本人からの希望に基づくものではない。一般的に、措置の権限は都道府県や市町村の福祉事務所に委任されている。

#### ●有料老人ホーム

特養老人ホーム等の入所要件に該当しない老人や、自らの選択により多様 なニーズを満たそうとする老人を対象としている。設置者は都道府県への届 け出義務があるが、行政からあまり規制を受けていない。

タイプ別に見ると、以下のような3タイプに分かれる。

#### ①終身利用権型

入居一時金を支払って利用権を取得する。寝たきりになった場合は、施設内の専用居室等に移るか、特養ホームか病院等へ移される。最も一般的なタイプ。

#### ②賃貸型

ケア付き老人アパートのようなもの。

#### ③分讓型

ケアサービス等については別途契約が必要になる。中銀マンションなどが このタイプ。

#### 3) 施設・サービス整備方針(案)

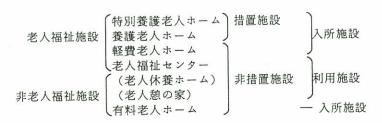
- ●新規地区の土地利用計画策定にあたっては、各市町村の策定する福祉のネットワーク構想に沿いつつ、高齢者対応の福祉施設計画について 積極的に関係機関と協議していく。
- ●他の福祉施設(保育園等)との複合化や施設転用のため、リザーブ用 地あるいは 借地の可能性を検討する。
- ●福祉施設用地の処分に係る基準づくりを検討する。

# 参考1 老人福祉対策の主な施策の概要

#### ①施設福祉対策

事 業 名	創設	事業の概要
特別養護老人ホーム	昭和 3 8 年度	(入所要件) 原則として65歳以上の者で、身体上又は 精神上著しい障害があるため常時介護を必 要とし、居宅でこれを受けることが困難な 者。*1,655ヶ所 135,182人
入 所 施 設	3 8 (21) 年度	(入所要件) 原則として65歳以上の者で、身体上、精神上又は環境上の理由及び経済的理由により居宅で生活することが困難な者。 *945ヶ所 68,436人
- 軽費老人ホーム(A型)	3 8 (36) 年度	(入所要件) 原則として60歳以上の者で、身寄りがないか、又は家庭の事情で同居できない者で 基本利用料の2倍程度以下の収入のある者 (寝たきり老人を除く)*250ヶ所 15,131人
施 設 股型)	46年度	(入所要件) 原則として60歳以上の者で、家庭環境住 宅事情当の理由で居宅が困難な者(但し自 炊が原則であるので、これが可能な程度の 健康状態であること) *38ヶ所 1,810人
福 社 対 策		(入所対象者) 上記老人ホームの入所要件に該当しない 者や、公的援助のある施設に入ることを望 まない者。*111ヶ所 12,354人
老人福祉センター	3 8 (37) 年度	地域の老人に対して、各種の相談に応じるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与するための利用施設。*1.884ヶ所
施設と考える	40年度	地域の老人に対して、教養の向上及びレクリエーション等のための場を与え、もって老人の心身の健康の増進を図ることを目的とする施設。 * 3,926ヶ所
老人休養ホーム	40年度	景勝地、温泉地等の休養地において、老人に対して低廉で健全な保養休養の場を与え、もって心身の健康の増進を図ることを目的とする施設。*66ヶ所

注)事業の概要の欄の\*印は、昭和62年10月1日現在の施設数・定員数



注) () は法に規定されていないもの

②在宅福祉対策

生宅福祉対策 		
事 業 名	創設	事業の概要
一 老人家庭奉付 員派遣事業	昭和 3 7 年度	寝たきり老人等で日常生活を営むのに支 障がある者に派遣。 *家庭奉仕員数: 25,305人→27,105人
老人日常生活用具給付等事援護	年度	寝たきり老人等の日常生活を容易にするための日常生活用具を給付又は貸与。 *対象品目:特殊寝台(レンタル可),マットレエアパット,便座(便器),浴槽・湯沸器,特殊局器,火災警報機,自動消火器,入浴担架,位変換器,老人用電話(貸与),緊急通報装置(貸与)
全人 対 対 策 (在宅老人短 期保護事業)	5 3 年度	寝たきり老人等を介護するものが疾病等により一時的に介護が困難になった場合に施設で介護を行う事業。(寝たきり老人等とともに家族も短期滞在させ介護技術を習得させるホームケア促進事業も本事業の一環として実施。) *対象人員(老人)40,604人→49,795人対象人員(ま-ムウア)0人→1,653人(注)ショートステイ対象人員の再掲
温 デイ・サーとス事業	5 4 年度	虚弱老人等をデイ・サービスセンターに通所させ、入浴、給食、日常動作訓練等名種のサービスを提供するとともに、寝たまり老人等の居宅まで訪問して入浴、給食、洗濯のサービスを提供。 $*実施ヶ所数 410ヶ所→630ヶ所$
老人クラブ財成費	3 8 年度	老人クラブが行う各種の地域福祉活動 業等に対する助成。 *老人クラブ数 128,140クラブ *会員数 8,175,259人
社 会 参 加 		都道府県老人クラブ連合会、市町村老カラブ連合会に対する指導等及び都道府の老人クラブ連合会に対する老人クラブ等が動推進員のための助成。 *活動推進員数 114人
進 対 策 生きがい事美 と創造の事業	<b>54</b> 年度	老人クラブ活動等の一環として行う陶 園芸、木工などの生産活動に対する助成。 *実施ヶ所数 40ヶ所
都道府県高調者総合相談	6 2 年度	高齢者世帯の日常生活において直面する 困りごとを等に対応できる総合相談体制の 確立を図る。 *実施ヶ所数 15ヶ所→30ヶ所

注)\*印は、予算上の人員箇所数である。

出典:「介護福祉士養成講座・老人福祉論」中央法規出版

# 参考2 高齢者在宅サービスセンター事業とデイ・サービス事業

# 表3-1 高齢者在宅サービスセンター事業とデイ・サービス事業

	都事業	高齢者在宅サービス センター	国デイ・サービス 事業区分	A型(重介護型)	B型(標準型)	C型(軽介護型)	D型(小規模型)	E型(痴呆性老人 向毎日通所型)
	生活指導・相談趣味生きがい		生活指導			5つのサービスの 内3つを選択して	0	
基土	日常動作訓練		日常動作訓練			実施	. 🗆	7
本事	養護		養護	0	$\circ$		0	0
業	家族介護者教室	0	家族介護者教室	,				,
	健康チェック 健康増進		健康チェック				0	
	送迎		送迎			0	0	7
通	入浴サービス	選択	入浴サービス	0	0	5つのサービスの の内2つを選択し	2つのサービスの内 いずれか1つを選択	2 つのサービスの 内いずれか 1 つを
地所事	給食サービス	● (但し、国類型のいず)	給食サービス	0	0	て実施	して実施	選択して実施
業	ショートステイ	れかに該当することを要する。				-		
	機能回復訓練	(这女 9 0 0		9				
訪問	入浴サービス		入浴サービス	0			-	
事業	給食サービス		給食サービス	0				
未	洗濯サービス		洗濯サービス					
利	用定員(基本事業)	1 日15人	利用定員(基本事業)	1 日15人	1 日15人	1 日15人	1日8人程度	1日8人程度
利	用対象者	虚弱~要介護高齢者	利用対象者	特養対象程度が10人以上	特養対象程度が5人以上	虚弱老人	虚弱・寝たきり老人	痴呆性老人
備	考	センター活用事業として 痴呆性高齢者デイ・ホーム(右 記E型に相当)を実施	備考	入浴サービスの1日当り 利用定員が、通所・訪問 併せて概ね7人以上				

1	2	必須サー	1." -	THE I	17 # 12	1 " -	THE
)	:	ルバヨサー	ヒム	坦日.	什良サー	ヒス	坦日

# 参考3 段階的な施設整備の展開パターン例

- ・都市開発地区においては、当初段階高齢者率は極めて低く、相当の年数を経たのち上昇してくるため、通常、都市開発事業施行中は高齢者対応施設に対する需要は 小さい。
- ・しかしながら、高齢社会においては、地区外の高齢化による要請、あるいは高齢者増加の需要圧から比較的短期間に地区内も高齢化する可能性が高い。
- ・以上のような状況を念頭に、高齢者対応の施設等の計画・配置にあたっては、必要量をにらみながら、以下のような整備を推進していく必要性が高い。

段階	整備の考え方	整備イメージ
第1段階(拠点整備)	<ul> <li>・開発当初は高齢者の需要圧は小さいが、経年するに従って増加することは明らかである。</li> <li>・そこで、将来的にもなくてはならない高齢者等の地域ケアの拠点となる施設を重要拠点に先行的に整備していく</li> <li>・但し、当初需要があまり見込めないので、施設維持の点から一定量のシニア住宅を入れていく。シニア住宅の需要は、社会全体の高齢化に伴いある程度を見込むことは可能である。</li> <li>・高齢対応施設の設置主体は、地元公共団体と協議していくことになるが、公的施設には措置的利用(例:特別養護老人ホーム・デイケアセンター)のものもあるため、地区内高齢者の利用を優先できるような民間等の施設(有料ナーシング・有料デイケアセンター等)を誘致していくことも考えられる。</li> </ul>	<ul> <li>●特別養護老人ホーム:公共</li> <li>●有料ナーソソケー</li> <li>●シニア住宅</li> <li>●ディケアセンター</li> <li>(多機能型)</li> <li>●医療施設</li> <li>●コミュニティ施設</li> <li>DISユニティ施設</li> <li>が出た施設</li> <li>DISユニティ施設</li> <li>が出たの表</li> <li>シニア住宅</li> <li>シニア住宅</li> <li>シニア住宅</li> <li>シニアは宅</li> <li>シニア中国</li> <li>公的特養ホーム</li> <li>OR</li> <li>ディケアセンター A型</li> <li>オーフ・ソ共用</li> <li>有料ナーリンケー</li> </ul>
第2段階 (ブランチ 整 備)	・地区内の高齢化の進展に応じて、第1段階の拠点施設を核に、そのブランチ的な機能を発揮する施設を地区内に分散配置していく。 ・配置網は、高齢者が徒歩で利用可能な500m圏程度を基本に考えていく。(厚生省のゴールド・プランでは、デイケアセンターは1中学校区に1箇所配置することとなっている。) ・ブランチの施設は、デイケアセンター、ホームヘルパー・ボランティアの活動拠点となる事務所、地域分散型のケア付高齢者住宅(シルバーハウジング的なもの)、保育園等で構成される。 ・施設用地は、施設需要の変動に応じて、既存施設の複合化、転用等で対応していくものとする。	センター フ゛ランチ (少機能型)
第 3 段階 (ネットワー クの完成)	・経年とともに「地域拠点-各ブランチ」「ブランチーブランチ」相互間のネットワークを密にしていく。 ・建物施設だけではなく、各高齢者家庭等にサービスされるソフト・サービスのネットワークもあわせて整備していく。 ・この結果、地域拠点(より弱化した高齢者、特別なサービスを必要とする高齢者のための施設等の集約的拠点)と各ブランチ(通所利用、一般的対応)が有機的に結合され、地区内に必要な高齢者施設および在宅サービスネットワークが整備される。	フ <sup>*</sup> ランチ 拠点 フ <sup>*</sup> ランチ

参考4 施設複合・転用の事例

事例	施設内容	施設構成
1. 都営住宅東堀切二丁目団地 + 高齢者在宅サービスセンター (複合)	・一般住宅 ・シルバーハウジング:単身用16戸世帯用 8戸ワーデッ 1戸・高齢者在宅サービスセンターA型ー趣味生きがい活動(1日15人35 ループ) -入浴サービス(1日4人) -食事サービス(1日45人) -機能回復訓練(1日30人25 ループ)	A棟     B棟-6F建て       10F建     C棟-3F建       一般住戸     一般住戸       高齢者用住戸     8戸       車椅子     LSA       在宅サーと、スセンター     集会
2. 中央区晴海1丁目 特別養護老人ホーム + 高齢者在宅サービスセンター + 保育園・中学校 (複合)	・特別養護老人ホーム :80人定員 ・高齢者在宅サービスセンター -痴呆性デイホーム事業を含む ・保育園 -零才児保育実施 ・中学校 -最上階に屋内体育館・稼動式屋根の プールを設置	プール       ・屋内体育館       6F         5F       4F         特別養護老人       中学校15クラス       3F         ホーム       2F         保育室       共用食堂       1F         管理諸室       地階
3. 北区赤羽桐ヶ丘団地 保育園→デイホームに (転用)	・廃園となった保育園を改装 (桐ヶ丘団地 高齢者率18.1%) ・運営:北区社会福祉協議会 ・施設内にボランティア室を併設 ・利用者:65才以上・自力通所可能な者	
4. 公団希望ヶ丘団地 シルバーハウジング + 図書館・地域集会所 (複合)	・公団住宅団地の未利用地にシルバーハウジン グを新規建設:単身用14戸・世帯用5戸 ・同敷地内に地域図書館と音楽系集会室 を世田谷区が開設	LSA     世田谷区立       住戸     図書館       音楽系       集会室       高齢者       団らん室     住戸       LSA     図書館       LSA     図書館       集会室
3. 公団滝山団地 東久留米市西部地区センター 老人福祉センター + 市役所出張所+図書館+児童館 + 多目的ホール (複合)	・建物敷地は公団が市に無償貸与 ・運営主体:東久留米市コミュニティ振興公社 ・老人福祉センター -老人集会室 -老人娯楽室 -高齢者在宅サービス事業施設:食堂等 -浴室、相談室、リハビリ室	多目的ホール     2F       図書館     児童館       老人福祉     喫茶       センター     出張所       音楽室     地階

# 2. 多摩ニュータウン(諏訪・永山地区) におけるケーススタディ

多摩ニュータウン内において、①多様な住戸タイプが混在し、②初期に開発され、地域コミュニティがある程度熟成されていることから、諏訪地区、永山地区をモデル住区として設定し、高齢化対応施設・サービスの供給方針について検討を行った。

# 1) 諏訪地区・永山地区の現況

# (1)基礎的諸元(平成1990年現在)

表3-2 基礎的諸元

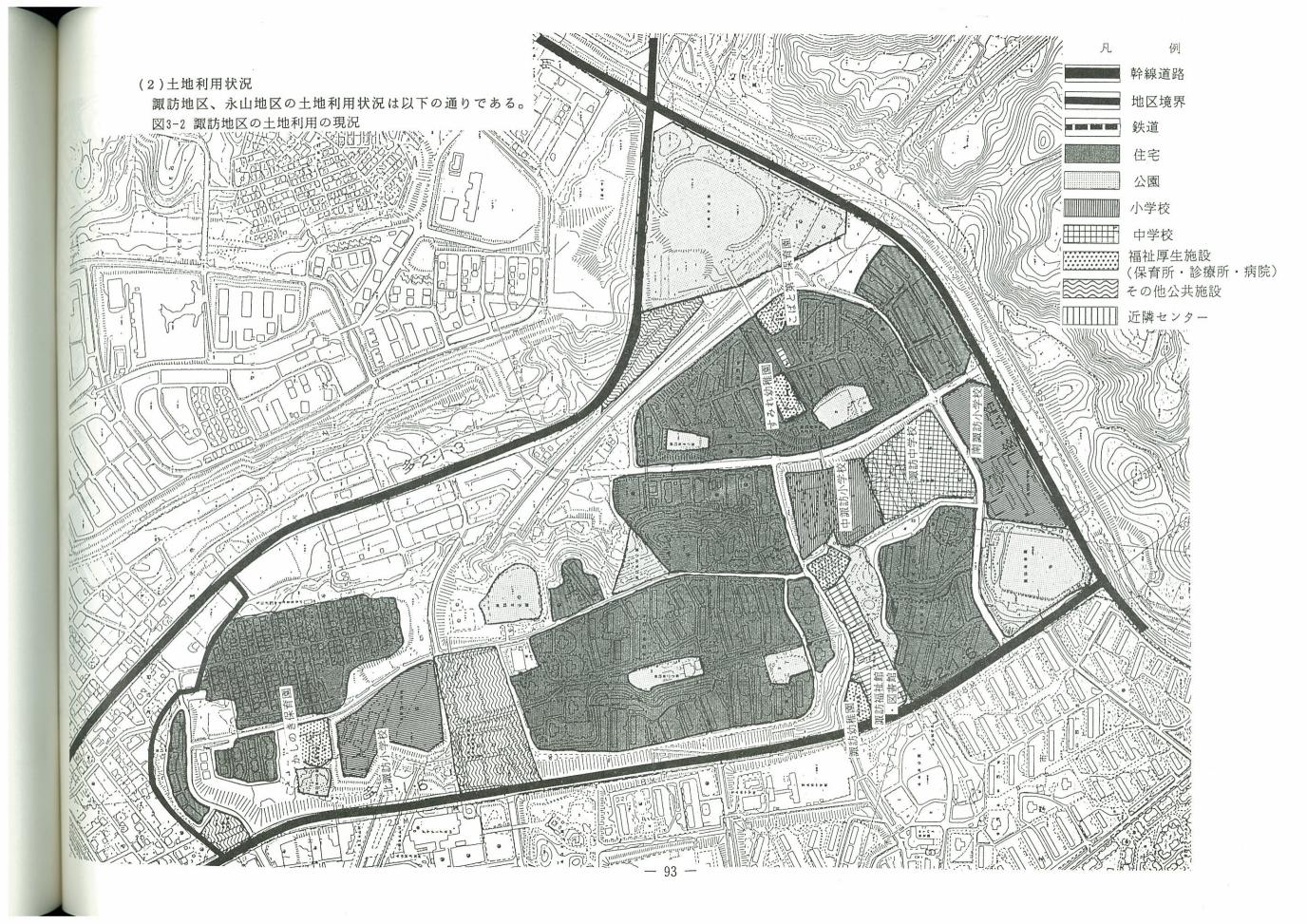
e.	多摩NT全体	諏訪地区	永山地区
面積(ha)	882.5	106.3	156.5
人口 65歳以上高齢者 高齢者独居	88,304 3,363 (3.8%) 220	11, 360 457 (4. 0%) 48	16,863 634 (3.8%)
高齢者のみ世帯	(0.8%) 251 (0.9%)	(1. 4%) 43 (1. 2%)	(1.1%) 56 (1.0%)
世帯数	26,686	3,552	5,421
一世帯当り人員	3. 31	3. 2	3. 11
人口密度(ha/人)	100.06	106.87	107.75

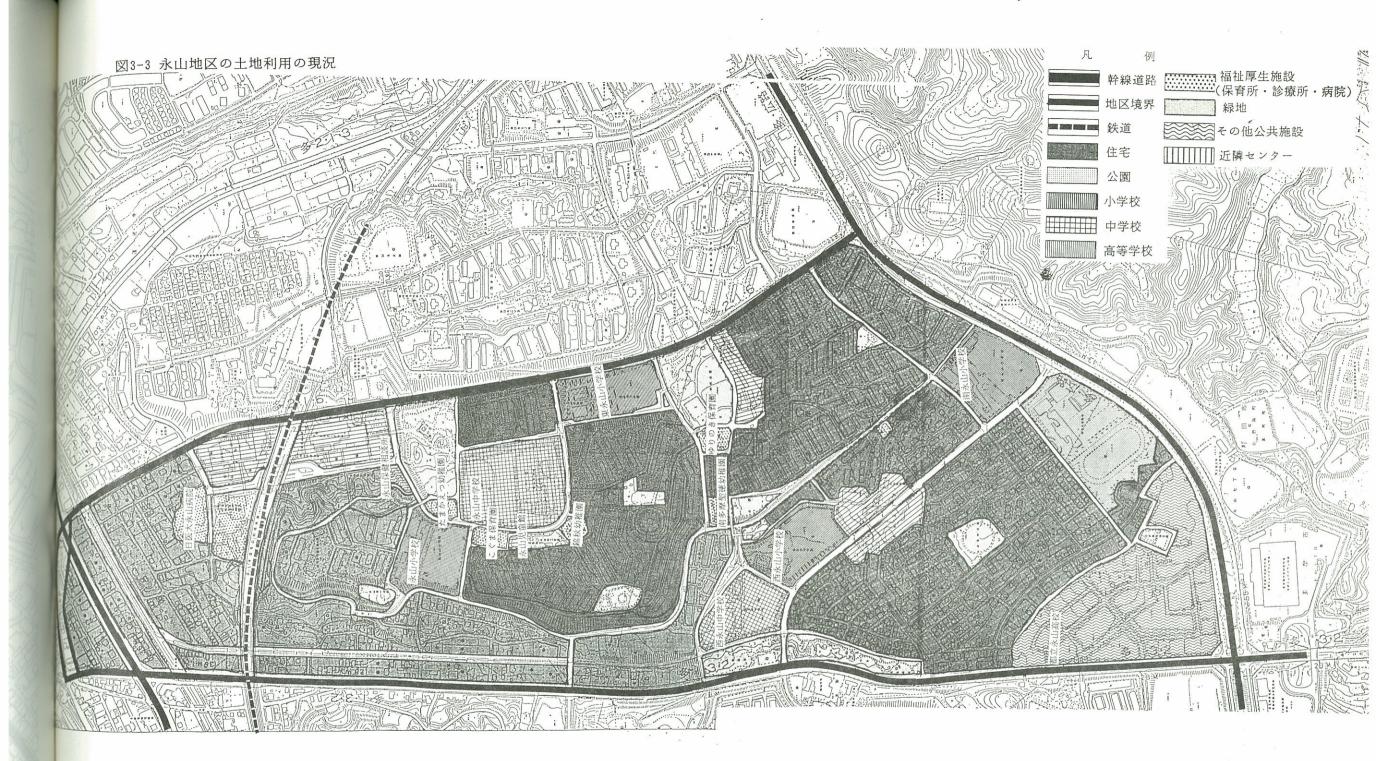
出典:多摩市高齢者住宅計画

人口及び世帯数は住民基本台帳 H2.2.1

表3-3 諏訪住区・永山住区の住戸形式

	1日午座	諏訪地区		永山均	也区
	入居年度	形 式	戸 数	形 式	戸 数
公	S 45年度 ~48年度	2 D K 3 D K	352戸 189	1 D K 2 D K 3 K 3 D K	183戸 1249 460 1140
団	S 51年度	_	-	2 D K 3 D K	249戸 32
賃	S 54年度	3 D K 4 D K	66戸 8		
貸	S 59年度	1 L K 2 L K 2 L D K 3 D K	22戸 13 44 52	_	-
	S 60年度	2 L D K 3 D K	6戸 6		z.
7.	S 45年度 ~48年度	3 D K	640戸 189	3 D K	590戸
公団				3 L D K	294戸
分	S 53年度	3 L D K 4 L D K	178戸		
譲	S 54年度	3 L D K	5戸	3 L D K 4 L D K	276戸 135
	S 55年度	_	-	3 L D K 4 L D k	92戸 157戸
	S 60年度	3 L D K 4 L D K 5LDK以上	24戸 53 30戸		đi.
都営賃貸	S 45年度 ~48年度	3 D K	640戸		
貸	S 52年度	3 D K	80戸		
	S 53年度	3 D K	44戸		



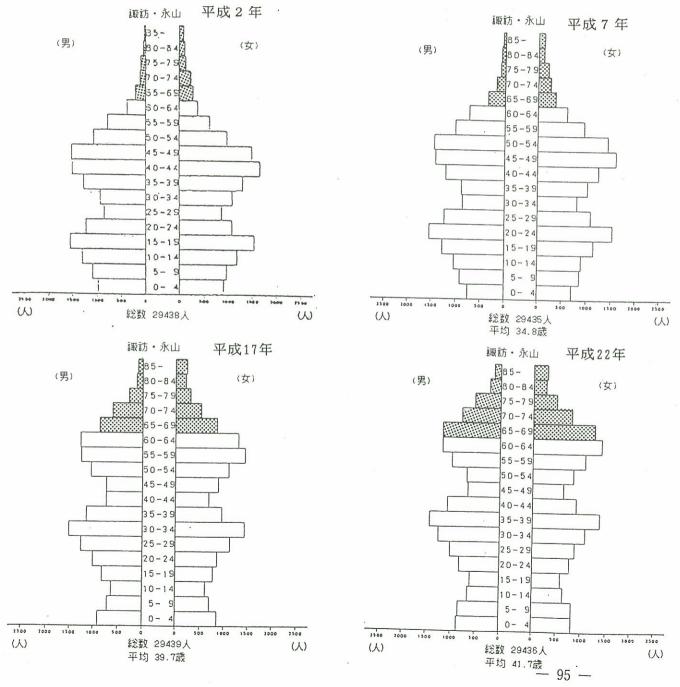


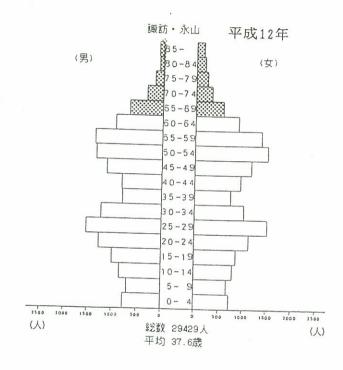
# 2) 高齢化等の状況

### (1)人口構造の変化

1990年から2010年までのコーホート法による人口構造の変化を以下に示す。 1990年現在、65歳以上人口は諏訪地区478人、永山地区627人で、高齢化率はそれぞれ4%、3.8%であるが、20年後の2010年には、65歳以上人口は諏訪地区23 67人、永山地区3418人、高齢化率は18.8%、20.3%となる。

図3-4 現状凍結型将来人口推計(諏訪・永山合計)





出典:「将来人口推計~現状凍結ケース~」 住宅・都市整備公団南多摩開発局資料

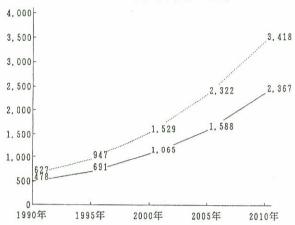
### (2) 高齢者の変化の状況

高齢者の家族状況や、身体状況等に関わる変化の状況を推計すると、以下の ょうな結果となる。なお、ここでは、東京都下でのケーススタディであるため、 東京都福祉局による係数を用いて推計した。

表3-4 高齢者の発生率

高齢者の状況	係 数
一人暮し(人)	0.102
高齢者のみ(世帯)	0.209
寝たきり	0.0362
重度障害	0.0265
軽度障害	0.1801
痴呆性	0.046

図3-5 65歳以上高齢者数の推移



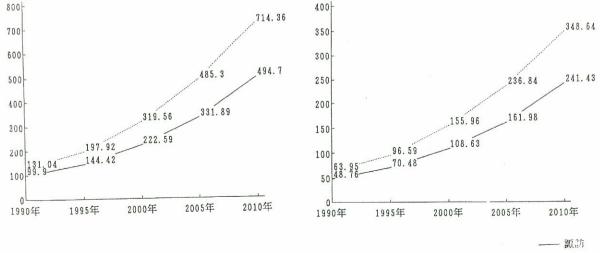
#### ①同居の有無

高齢者対応の施設配置については、身体的に虚弱化した際に介護が期待でき る、他の家族等との同居の有無が、大きく関係してくる。一人暮らし高齢者及 び高齢者のみ世帯(以下高齢者のみ世帯とする)については、健常者は、サー ビス付高齢者住宅への入居も考えられ、又、身体的に虚弱化した場合には、在 宅生活を支援するための何らかのサービスの供給体制の充実や、特別用ご老人 ホーム等の入所施設が必要となる。

諏訪・永山地区における、高齢者のみ世帯数の推移は、以下のようになる。

図3-6 高齢者のみ世帯数の推移





### ②身体的に虚弱化した高齢者数の推移

図3-8 寝たきり高齢者数の推移

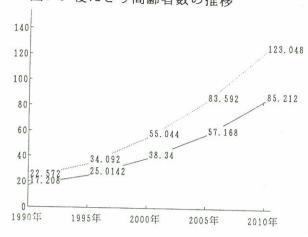




図3-10 軽度障害高齢者数の推移

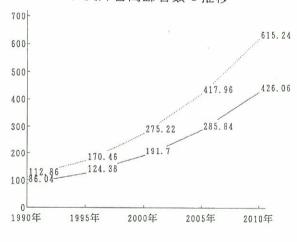
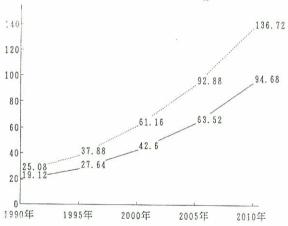


図3-11 痴呆性高齢者数の推移



2005年

2010年

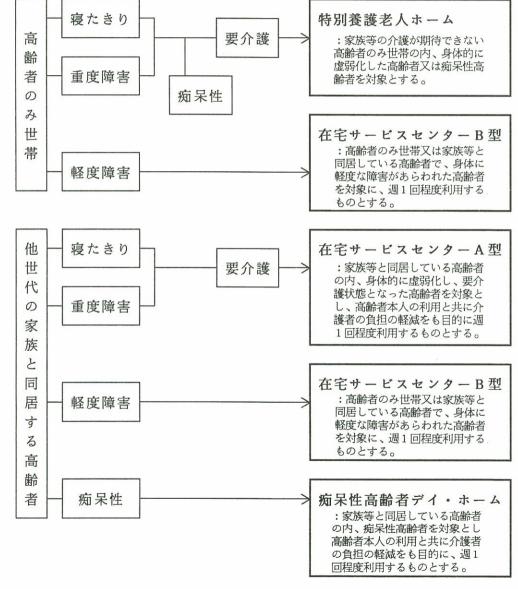
--- 諏訪 

- 諏訪 --------- 永山

### 3) 高齢者対応施設の需要量の算定

#### (1)高齢者対応施設の需要量算定に当たっての前提条件

2)の結果を踏まえ、諏訪・永山地区における高齢者対応施設の需要量を算定する。算定に当たっては、高齢者の家族状況や身体状況によって、その対応は異なるため、都市開発地区内で出現する高齢者の様々な状況に応じて、以下の施設対応を仮定する。



\*特別養護老人ホーム,在宅サービスセンターA型,在宅サービスセンター B型,痴呆性高齢者デイ・ホームについては、P90及び109.110参照

#### (2) 諏訪地区における高齢者対応施設の需要量の算定

#### ①1990年現在の施設需要量

- ●65歳以上人口: 478人
- ·一人暮し高齢者: 478×0.102=49世帯
- ・高齢者のみ世帯: 478×0,209=100世帯
- → 高齢者のみ世帯人数: (100-49)×2=102人
- ●高齢者のみ世帯人数+一人暮し高齢者人数(以下高齢者のみ人数とする)
  - : 49 + 102 = 151 Å
- ●家族と同居している高齢者数(以下同居人数とする)
- $: 478 151 = 3 \ 2 \ 7 \ \text{Å}$

#### ●高齢者のみ人数についての算定

- ・寝たきり:151×0.0362=6
- · 重度障害: 151×0.0265=4
- →要介護者数: 4+6=10 ……①
- (· 痴呆性: 151×0.046=7·····2)
- · 軽度障害:151×0.1801=27 ·····③
- ●同居人数についての算定
- ・寝たきり:327×0.0362=12
- · 重度障害: 327×0.0265=9
- →要介護者数:12+9=21 ……④
- (· 痴呆性: 151×0.046=15······⑤)
- · 軽度障害: 151×0.1801=59 ......⑥

#### ●施設需要量の算定

- 特別養護老人ホーム(現行標準定員50人)①より10/50=0.2カ所
- ・在宅サービスセンターA型(現行標準定員15人) 週1回利用として15×6=90人・日
- ④より21/90=0.2カ所
- ・在宅サービスセンターB型(現行標準定員15人) 週1回利用として15×6=90人・日
- 3+6より (27+59) /90=1 カ所
- ・ 痴呆性高齢者デイ・ホーム (現行標準定員15人) 週1回利用として15×6=90人・日
- ⑤より15/90=0.2カ所

#### ②2010年時点の施設需要量

- ●65歳以上人口:2367人
- ・一人暮し高齢者: 2 3 6 7×0.102= 2 4 1 世帯
- ・高齢者のみ世帯: 2 3 6 7×0.209=4 9 5 世帯
- → 高齢者のみ世帯人数: (495-241)×2=508人
- ●高齢者のみ人数: 241+508=749人
- ●同居人数とする:2367-749=1620人
- ●高齢者のみ人数についての算定
- ・寝たきり:749×0.0362=27
- · 重度障害: 749×0.0265=20
- → 要介護者数: 27+20=47······①
- (· 痴呆性: 749×0.046=34……②)
- · 軽度障害: 749×0.1801=135 .....3
- ●同居人数についての算定
- ・寝たきり:1620×0.0362=59
- · 重度障害: 1620×0.0265=43
- →要介護者数: 59+43=102 .....④
- (· 痴呆性: 1620×0.046=75······⑤)
- · 軽度障害: 1620×0.1801=301......⑥
- ●施設需要量の算定
- ・特別養護老人ホーム (現行標準定員50人)
- ①より47/50=1 カ所
- ・在宅サービスセンターA型(現行標準定員15人)
- 週1回利用として15×6=90人・日
- ④より102/90=1. 1カ所 $\rightarrow 102/6=17$ より17人定員で1カ所
- ・在宅サービスセンターB型(現行標準定員15人)
- 週1回利用として15×6=90人・日
- (3)+(6) より (135+301) / 90=4.8 カ所 = 5 カ所
- ・痴呆性高齢者デイ・ホーム (現行標準定員15人)
- 週1回利用として15×6=90人・日
- ⑤より75/90=0.8カ所=1カ所

# (3) 永山地区における高齢者対応施設の需要量の算定

### ①1990年現在の施設需要量

- ●65歳以上人口:627人
- ・一人暮し高齢者:627×0.102=64世帯
- ・高齢者のみ世帯:627×0.209=131世帯
  - → 高齢者のみ世帯人数: (131-64)×2=134人
- ●高齢者のみ人数:64+134=198人
- ●同居人数:627-198=429人

#### ●高齢者のみ人数についての算定

- ・寝たきり:198×0.0362=7
- 重度障害:198×0.0265=5
- →要介護者数: 7 + 5 = 1 2 ·····①
- (· 痴呆性: 198×0.046=9 ·····②)
- · 軽度障害: 198×0.1801=36 ······③
- ●同居人数についての算定
- ・寝たきり:429×0.0362=16
- · 重度障害: 429×0.0265=11
- →要介護者数:16+11=27……④
- (· 痴呆性: 429×0.046=20······⑤)
- · 軽度障害: 429×0.1801=77……⑥

#### ●施設需要量の算定

- ・特別養護老人ホーム (現行標準定員50人)
- ①より12/50=0. 2カ所
- ・在宅サービスセンターA型 (現行標準定員15人)
- 週1回利用として15×6=90人・日
- ④より27/90=0. 3カ所
- ・在宅サービスセンターB型(現行標準定員15人)
- 週1回利用として15×6=90人・日
- ③+⑥より (36+77) /90=1 3 カ所
- ・痴呆性高齢者デイ・ホーム (現行標準定員15人)
- 週1回利用として15×6=90人・日
- ⑤より20/90=0.2カ所

#### ②2010年時点の施設需要量

- ●65歳以上人口:3418人
- ・一人暮し高齢者:3418×0.102=349世帯
- ・高齢者のみ世帯:3418×0.209=714世帯
- →高齢者のみ世帯人数: (714-349)×2=730人・
- ●高齢者のみ人数:349+730=1079人
- 同居人数: 3418-1079=2339人

#### ●高齢者のみ人数についての算定

- ・寝たきり:1079×0.0362=39
- · 重度隨害: 1079×0.0265=29
- →要介護者数:39+29=68……①
- (· 痴呆性: 1079×0.046=50 ······②)
- · 軽度隨害: 1079×0.1801=194······③
- ●同居人数についての算定
- ・寝たきり:  $2339 \times 0.0362 = 85$
- ・重度障害: 2339×0.0265=62
- →要介護者数:85+62=147……④
- (• 痴呆性: 2339×0.046=108 ······⑤)
- · 軽度障害: 2339×0.1801=421 ·····⑥

#### ●施設需要量の算定

- ・特別養護老人ホーム (現行標準定員50人)
- ①より68/50=1.36カ所→70人定員で1カ所or35人定員で2カ所
- ・在宅サービスセンターA型(現行標準定員15人)
- 週1回利用として15×6=90人・日
- ④より147/90=2カ所or147/6=25より25人定員で1カ所
- ・在宅サービスセンターB型(現行標準定員15人)
- 週1回利用として15×6=90人・日
- ③+⑥より (194+421) /90=6.8カ所=7カ所
- ・痴呆性高齢者デイ・ホーム (現行標準定員15人)
- 週1回利用として15×6=90人・日
- ⑤より108/90=1.2カ所 $\rightarrow 108/6=18$ より18人定員で1カ所

#### 4) 高齢者対応住宅の需要量の算定

#### (1) サービス付高齢者住宅に対する居住者の意向

①年金活用型シニア住宅に関するアンケート調査結果

以下は、住宅・都市整備公団が実施した年金活用型シニア住宅に関するアンケート調査の結果の要点である。

#### 1. 調查方法等

・調査対象:主に東京都・神奈川県在住の55歳以上の者

· 調查時期: 平成3年8月

・調査方法:郵送留置による

•配布数: 4.539票

• 回収状況: 3.091票(回収率: 68%)

#### 2. 調查結果概要

イ. シニア住宅の立地・環境の評価

- ・シニア住宅の案内(立地・制度・仕組み等)を呈示して評価をきいたところ、ほとんどの項目でよい評価をする人が7~8割を占め、非常に好感をもたれていることがわかった。
- ・特に「隣接して介護施設のあること」(評価率89%)や「供給主体-住宅都市・整備公団」(同88%)、また「一般住宅との混在」(同75%)についての評価が高い。

#### 口. 入居申込意向

- ・入居意向をきくと、「とても入居したい」は6%、「できたら入居したい」は62%となっている。潜在的な入居希望者を含めると、約7割が入居希望者となっている。
- ・申込をするかどうかについては、「ぜひしておく」が13%、「できるだけしておく」が21%で、入居意向者の3割は申込行動につながる可能性がある。

#### ②高齢者にとって住みよいまちづくりアンケート調査

東京都多摩都市整備本部によるアンケートの調査結果の要点を以下に整理 する。

#### 1. 調查方法等

・調査対象:多摩市及び八王子市の多摩ニュータウン区域内居住者35歳 以上の者

・調査時期:平成2年12月 ・調査方法:郵送配布・郵送回収による

・配布数:700票(35歳以上10歳刻みで5世代均等配布) ・回収状況:299票(回収率:42.7%)

#### 2. 調查結果概要

イ住宅・住環境に関して

・住続ける予定55%、当分住む予定20%、引越しを予定15%と、居住継続 意向が強い。

また、引越し予定の内75%は、ニュータウン内への引越しを予定。

・子供との同居に関しては、同居予定あり17%、予定なし27%、わからな い38%、現在同居中14%と、わからない人が多い。

口施設・サービスに関して

- ・高齢化した時に必要な施設・サービスは、医療施設88%、在宅サービス センター44%、近居できる住宅38%、サービス付高齢者住宅34%と、圧倒 的に医療施設が多い。
- ・自由意見では、医療施設(17)、在宅サービスの充実(3)、老人ホームの整 備(3)、地域の中で療養できる施設、高齢者が1~2泊できる宿泊施設、デ イサービス施設、等が挙げられている。

### (2) サービス付高齢者住宅の需要量の算定

以上の意向調査の結果によると、高齢化した際のサービス付高齢者住宅につ いては、34%が必要性を感じているが、ぜひ入居したいと考えている人は6% である。そこでここでは、サービス付高齢者住宅の需要量を65歳以上人口の6 %と仮定し、検討した。

●諏訪住区におけるサービス付高齢者住宅の需要量

· 1990年現在: 478×0.06=29 2010年時点: 2367×0.06=142

●永山住区におけるサービス付高齢者住宅の需要量

· 1990年現在: 627×0.06=38 2010年時点: 3418×0.06=205

#### 5) 乳幼児数・学童数の推移

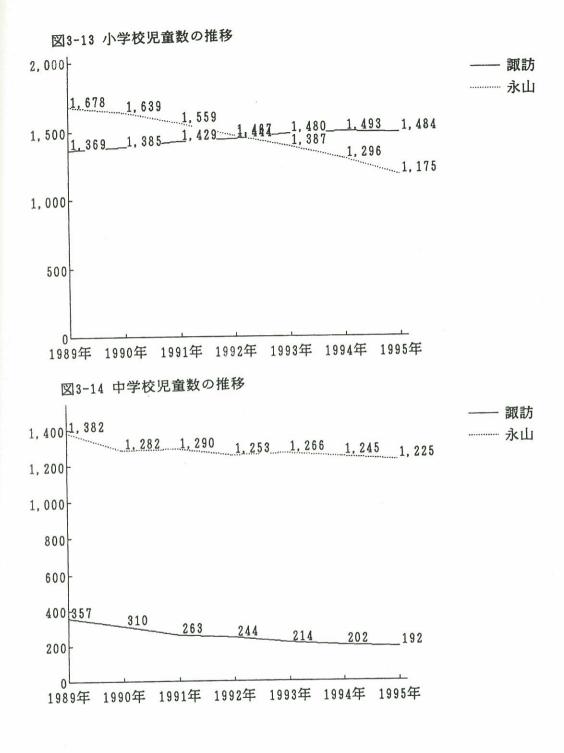
乳幼児及び学童数の将来的推移は、住宅・都市整備公団南多摩開発局の資料 によれば、以下のとおりである。

---- 諏訪 1.400 ------- 永山 1.200 1.064 1,009 1,000 990 990 897 808 800 600 400 200 1995年 1990年 2000年 2005年 2010年

図3-12 乳幼児(0~4歳)数の推移

表3-5 小中学校の児童数の推移

	南永山小	北永山小	東永山小	西永山小	南諏訪小	北諏訪小	中諏訪小
1989年	514	466	346	352	246	861	262
1990年	474	487	357	321	237	903	245
1991年	454	489	338	278	233	954	232
1992年	421	458	330	258	227	996	221
1993年	404	440	304	239	232	1,025	223
1994年	380	413	288	215	236	1,043	214
1995年	351	370	260	194	222	1,052	210
	永山中	西永山中	諏訪中				
1989年	830	552	357				
1990年	769	513	310				
1991年	800	490	263				
1992年	816	437	244				
1993年	877	389	214				
1994年	884	361	202				
1995年	887	338	192				



# 6) 施設・サービス整備方針(案)

#### (1)施設の需要量と対応方針

#### ①高齢対応施設

- ・地区内の高齢対応の中心となる特別養護老人ホーム・多機能なサービスを提供する高齢者在宅サービスセンターA型を拠点地区に配置する。
- ・高齢者の徒歩圏が(利用容易圏)500m以内であることを考慮し、施設分布に偏りが生じないように、拠点施設をとりまくように、在宅サービスセンター B型を配置する。
- ・地区内の痴呆性高齢者の出現に応じて、痴呆高齢者専用のデイホーム機能を もつ在宅サービスセンターも配置していく。
- ・施設用地としては再開発による既存施設との複合、または既存施設の転用等 で対応していく
- ・転用施設の候補としては、乳幼児数、学童数が横ばい、もしくは減少傾向に あることから、保育所・幼稚園・学校等の利用を考えていく。

表3-6 高齢対応施設の需要量

		諏訪地区		永山地区	
		1990年	2010年	1990年	2010年
対	特養	1 0	4 7	1 2	6 8
対象者数	在センA*1	2 1	1 0 2	2 7	1 4 7
(人)	在センB*2	8 6	4 3 6	1 1 3	6 1 5
	痴呆性*3	1 5	7 5	2 0	1 0 8
必	特養	0. 2	1	0.2	1 (70) 2 (35)
安施凯	在センA	0. 2	1 (17)	0.3	1 (25) 2 (15)
必要施設数(ヶ所)	在センB	1	5	1. 3	7
所	痴呆性	0.2	1	0.2	1 (18)

\*1:高齢者在宅サービスセンターA型

\*2:高齢者在宅サービスセンターB型

\*3: 痴呆性高齢者デイ・ホーム \*1\*2\*3とも P90及び110参照

## ②サービス付高齢者住宅

- ・サービス付高齢者住宅の供給方策としては、シニア住宅やシルバーハウジング・プロジェクト制度による住宅、また、それらの組合せ等が考えられる。
- ・いずれの供給方策による場合も、在宅サービスセンター等の福祉サービス拠点に近い位置に配置することが重要である。更に、高齢者の孤立化を避け、地域社会との交流を深めるためにも、一般住戸との混在も考慮する。前出の「年金活用型シニア住宅に関するアンケート」においても、一般住棟と混在されたシニア住宅は、75%の評価を得ている。
- ・具体的には、団地の建て替え計画に合わせたシルバーハウジング・プロジェクトの実施、小・中学校の合併による跡地を利用した大規模なシニア住宅団地の建設等が考えられる。

表3-7 サービス付高齢者住宅の需要量

	諏訪住区	永山住区
1990年	2 9 戸	3 8 戸
2010年	142戸	205戸

#### (2) 高化対応施設整備案

3 の算定結果を踏まえた2010年における高齢対応施設設置案を次の図に示す。 施設設置の方針は、以下の通りである。

諏訪・永山地区の場合は、当初、土地利用計画に盛り込まれていた小学校や地域施設を核とした近隣住区的単位に、デイ・ケアセンター等を再配置していくことによって、かなり容易に高齢者対応施設や住宅、サービスネットワークを構築していくことが可能と考えられる。

#### ①諏訪地区

#### ●地域拠点の整備

- ・特別養護老人ホーム及び在宅サービスセンターA型を既存の近隣センター に併設または複合させて設置する。
- ・100戸程度の健康期から要介護期までを一貫してケアする機能をもつシニア住宅を上記の施設に複合させ配置する。
- ・既存の近隣センターは位置的にも住区のほぼ中心であり、諏訪住区の福祉 サービスの核となる拠点として位置づけるものとする。
- ・一般住宅居住者のための通所サービス供給の方法としては、巡回バスの運 行を考える。

#### ●ブランチ的施設の整備

- ・在宅サービスセンターB型を5箇所、住区内に均等に配置する。
- ・痴呆性高齢者の出現数も75名に上ることから、うち1箇所は痴呆性高齢者 専用のデイホーム機能をもつものとする。
- ・地域分散型のサービス付高齢者住宅として、シルバーハウジングをブランチ的なケア施設に併せて2箇所程度配置する。

施設名	設置方針
①特別養護老人 ホーム + 在宅サービス センターA型 (1箇所)	<ul> <li>・在宅サービスセンターA型については、基本事業は17名/日、入浴サービスは10名/日の利用定員を想定。</li> <li>・諏訪地区の福祉サービスの拠点として位置づけ、近隣センターに併設又は複合する。</li> <li>・サービス供給方法として、巡回バスの運行等の送迎サービスを考慮し、供給範囲は諏訪地区一円を網羅するものとする。</li> </ul>
②在宅サービス センター B型 (5箇所)	・①のブランチ館的な位置づけとする。 ・原則として、高齢者徒歩圏である500m圏を網羅するよう、地区内 に均等に配置する。 ・1つは痴呆性高齢者用デイホームの機能を併せ持つ多少規模の大き な物とし、施設分布の薄い諏訪地区北部を網羅する。
③サービス付 高齢者住宅 (142戸)	・健康期から要介護期までの一貫したケアを実施するシニア住住宅(100戸程度)を配置する。 ・シルバーハウジングを1~2箇所程度設ける。

## ②永山地区

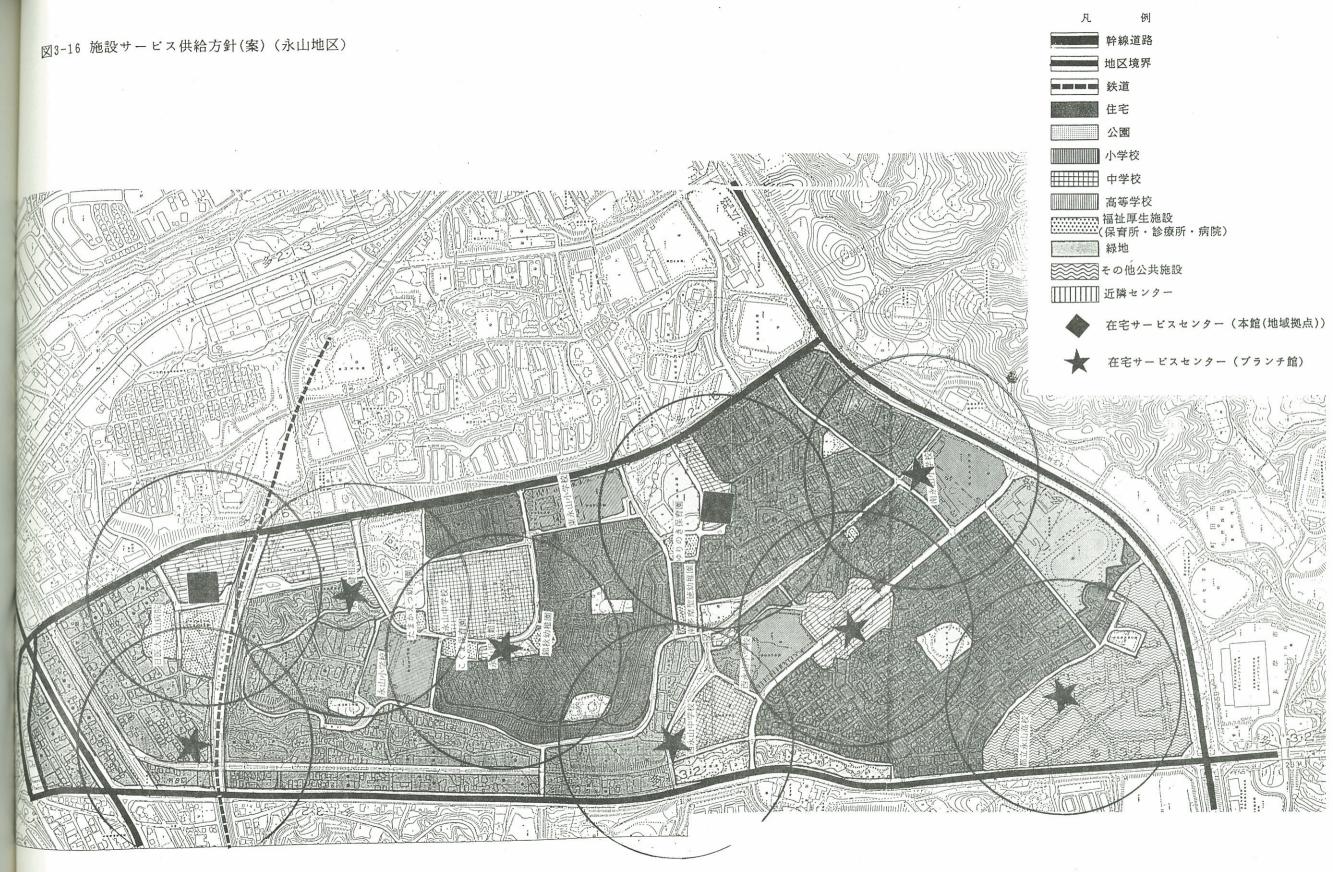
#### ●地域拠点の整備

- ・永山住区は、諏訪住区と比して区域が広く、南北に長いことから、サービスの拠点となる施設を2箇所に分け、既存の近隣センターに複合または併設させて設置する。
- ・拠点施設は、特別養護老人ホームと在宅サービスセンターA型の機能を持っ施設とする。但し、3の算定結果によれば、特別養護老人ホームは、現行標準定員50名より若干小規模な35名程度の定員のものでも対応可能である。
- ・健康期から要介護期までを一貫してケアする機能をもつシニア住宅を上記 の施設に複合させ配置する。200戸規模のもの1箇所、もしくは100 戸規模のものを上記2箇所の拠点に分けて配置する。

#### ●ブランチ的施設の整備

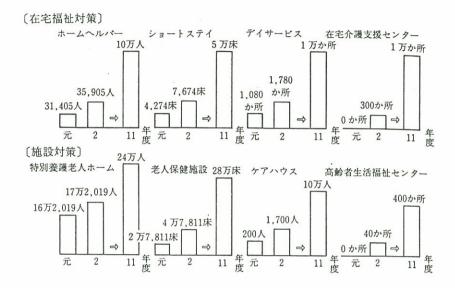
- ・在宅サービスセンターB型を住区内に7箇所、均等に配置する。
- ・3の算定結果によれば、痴呆性高齢者の出現数も108名に上ることから、内1箇所は痴呆性高齢者専用のデイホーム機能をもち、18名/日定員の、現行の標準より若干規模の大きなものとする。
- ・地域分散型のサービス付高齢者住宅として、シルバーハウジングをブランチ的なケア施設に併せて2箇所程度配置する。

施設名	設置方針
①特別養護老人 ホーム + 在宅サービス センターA型 (2箇所)	<ul> <li>・永山地区の福祉サービスの拠点として位置づける。</li> <li>・地域が広く、南北に長いため、拠点施設を2つに分ける。</li> <li>・既存の近隣センターに複合または併設する。</li> <li>・サービス供給方法として、巡回バスの運行等の送迎サービスを考慮し、供給範囲は永山地区北部一円及び南部一円をそれぞれ網羅するものとする。</li> </ul>
②在宅サービス センター B型 (7箇所)	・①のブランチ館的な位置づけとする。 ・原則として、高齢者徒歩圏である500m圏を網羅するよう、地区内 均等に配置する。 ・1つは痴呆性高齢者用デイホームの機能を併せ持つ多少規模の大き な物とし、サービス施設分布の薄い地域南部を網羅する。 ・既存の保健相談所、児童館、小中学校、公益施設等との複合又は併 設とする。
③サービス付 高齢者住宅 (205戸)	・健康期から要介護期までの一貫したケアを実施するシニア住宅 :100戸程度×2ヶ所、又は200戸程度×1ヶ所を配置する。 ・シルバーハウジングをブランチ施設近傍に1~2ヶ所程度配置する



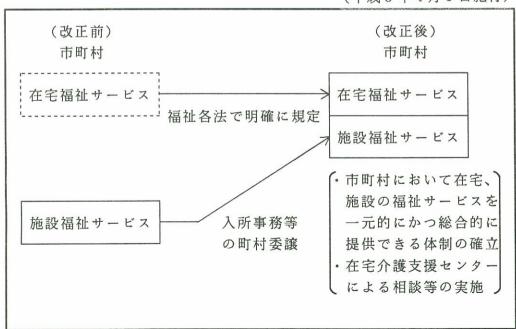
#### 参考1 高齢者保健福祉10カ年戦略(ゴールドプラン)

#### 図3-17 「高齢者保健福祉推進十か年戦略」(ゴールドプラン)の目標



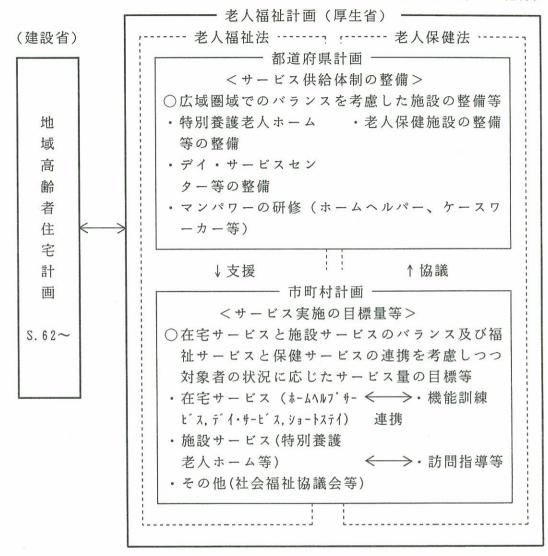
(注) 在宅介護支援センター及び高齢者生活福祉センターは平成2年度から整備

#### (平成5年4月1日施行)



#### 図3-18 老人福祉計画の概要

(平成5年4月1日施行)



出典:「厚生白書1991」厚生省編

#### 参考2 用語の定義等

#### - ショートステイ ---

介護している家族が、疾病や介護疲れなどになっている場合に、在宅のねたきり老人等を一時的に特別養護老人ホーム等で預かる事業。デイサービス事業、ホームヘルプサービス事業と並んで、いわゆる在宅3本柱を構成する。利用期間は原則として7日以内で、食事等の実費(平成2年度で特別養護老人ホームの場合、1,920円)を自己負担する。2年度のベッド数は7,674床で、施設整備費の½と運営費の½を厚生省で補助する。ゴールドプランにより、11年度までに5万床を整備する。

#### **- デイサービス ----**

日中,在宅の虚弱老人やねたきり老人等を送迎バスにより老人デイサービスセンター等の施設に通わせ,あるいは各家庭を訪問して各種サービス(入浴,給食等)を提供する事業。ショートステイ事業,ホームヘルプザービス事業と並んでいわゆる在宅3本柱を構成する。老人等の自立を助け,孤独感を解消するとともに,介護に当たる家族の負担の軽減を図ることを目的としている。平成2年度の実施か所数は1,780か所で,施設整備費の光と運営費の光を厚生省で補助する。ゴールドプランにより,11年度までに1万か所を整備する。

#### - 在宅介護支援センター ---

在宅介護に関し、身近なところで専門家による介護の相談や指導が受けられ、市町村の窓口に行かなくても必要なサービスが受けられるよう調整する24時間体制のセンター。相談、サービスの調整等に当たるソーシャルワーカー又は保健婦、具体的な介護の指導に当たる看護婦又は介護福祉士が各々1人ずつ配置され、特別養護老人ホーム等に併設して整備される。平成2年度に創設(300か所整備)され、施設整備費の火と運営費の火を厚生省で補助する。ゴールドプランにより、11年度までに1万か所を整備する。

#### -老人保健施設 ---

ねたきり老人等、入院治療より看護や介護を必要としている者に対し、看護、 医学的管理下の介護及びリハビリテーション等の医療ケアと日常生活サービスを 入所及び通所の方法で提供する施設。長期入院患者の家庭復帰を促進するため、 昭和61年より制度化された。医療施設と福祉施設、これらの施設と家庭、それぞれの中間的な性格を有するという意味で「中間施設」とも呼ばれ、病院や特別養 護老人ホームに併設するなど様々な形態がある。施設入所者には市町村長から施 設療養費が支給され、食費、日用品費、おむつの洗濯代等の経費については利用 者が負担する。平成2年12月末現在393施設、定員数は3万1,490床。ゴールドプランにより、11年度までに28万床を整備する。

#### - 高齢者生活福祉センター -----

過疎地(山村、離島を含む)の高齢者に対し、介護支援機能、居住機能及び地域における交流機能を総合的に提供する事業を行うとともに、高齢等のため自宅において生活することに不安のある者に対し、冬期など一定の期間住居を提供する。平成2年度に創設(40か所整備)され、3年度からは新たにセンターへ居住部門利用者に対する各種相談等を行う生活援助員を1人配置することとしている。整備費のうち、厚生省が1/2を補助し、併せて過疎僚による財源確保も認められている。ゴールドプランにより、11年度までに400か所を整備する。

#### ーケアハウス ―――

一人暮らしや夫婦のみの世帯といった、高齢、身体機能の低下のため、独立して生活するには不安がある高齢者が自立した生活を継続できるように工夫された軽費老人ホームの一種で、各種相談、食事等のサービスを行う。個室を基本とし車椅子の利用を可能にするなど、自立した生活やプライバシーを尊重したつくりが特徴。平成元年度に創設(200人分整備)され、施設整備費の1/2と運営費の一部を厚生省で補助する。ゴールドプランにより、11年度までに10万人分を整備する。

出典;「厚生白書1991」厚生省編

参考3 老人ホーム種別概要

					軽費老人ホーム		有料老人ホーム
		特別養護老人ホーム	養護老人ホーム	A型	B型	ケアハウス型	日何七八(4)
設主	置 体	都 区市町村…届出(都の受理) 社会福祉法人…都が認可	都 区市町村…届出(都の受理) 社会福祉法人…都が認可	都 区市町村 社会福祉法人、その他	社会福祉事業上の届出(都の	)受理)	営利法人でも可(極端 な利益追求は不可) 届出一都の受理
入	年齢	65歳以上(事情のある場合は60 歳以上)	65歳以上(事情のある場合は60 歳以上)	60歳以上(配偶者が60歳以 上なら60歳未満でも可)	60歳以上(配偶者が60歳以 上なら60歳未満でも可)	60歳以上(配偶者が60歳以 上なら60歳未満でも可)	概ね60歳以上(配偶者 が60歳以上なら60歳未 満でも可)
所基	身体条件等	①身体上または精神上著しい障害(常時介護の状態でかつその 状態が継続) ②居宅介護が困難な者 ①、②必須	身体上もしくは精神上または環境上の事情 ①身体上または精神上の障害で日常生活に支障 ②家族の同居が困難 ③住居なし、または劣悪な環境 ①~③のいずれかに該当	身寄りのない者。家庭環境 住宅事情等の理由により居 宅生活が困難な者。	居宅生活が困難な者。自炊ができない程度の健康状態の者は除く。	自立した生活を送れる人で 身体機能が少し心配になっ てきた人。	
準	経済的条件	なし	①生活保護世帯 ②市町村民税の所得割を課せられていない世帯(生計中心者) ③災害発生等により①、②の状態に相当	生活費充当可能所得等が基準(特甲地・50人定員施設の事務費+甲地・生活費)の2倍程度以下	なし	生活費に充てることのできる所得等が基本利用料の2 倍に相当する額以下	
最低水		居室…1人8.25㎡以上(収納部 分含)地階不可、採光・ 外気基準あり 廊下幅1.8m以上(中廊下幅2.7m 以上)階段の傾斜は緩やかにす ること。原則として1室4人以 下、50人以上の規模。	部分含) 地階不可 廊下幅1.35m以上(中廊下幅1.8 m以上)階段の傾斜は緩やかに	居室…1人6.6㎡以上(有 効面積) 1人1室、50人以上の規模	居室…1人16.5㎡以上(個室)夫婦24.8㎡以上調理、洗面設備設置50人以上の規模(併設は20人以上)	居室… 1 人16.3 m 以上、有 効面積9.9 m 以上とし 居室には洗面所及び 便所を設けること。 1 人1室、30人以上の規模	居室…(個室) 入によりさりきり等 民居り常時介護を必入 によする者を相当数して させることを入まる で を を を を は 、 が に と を が に と を を と と た 、 た に る こ と と た 、 た 、 た 、 た 、 た 、 、 、 、 、 、 、 、 、
準	サービス	110 371 1007	生管理, 生活指導, 機能回復訓	相談・助言,給食,余暇活動,機能回復訓練,保健衛生(健康診断),利用者の状態に応じた身の回りの世話	事は自炊を原則。一時的疾 病時には介助・給食を配慮	給食,緊急時の対応,介護機能,相談・助言,夜間の 管理体制	食事,相談助言,レクリエーション,保健衛生,介護に関する必要に応じたサービス

参考4 地域高齢者関連施設種別概要

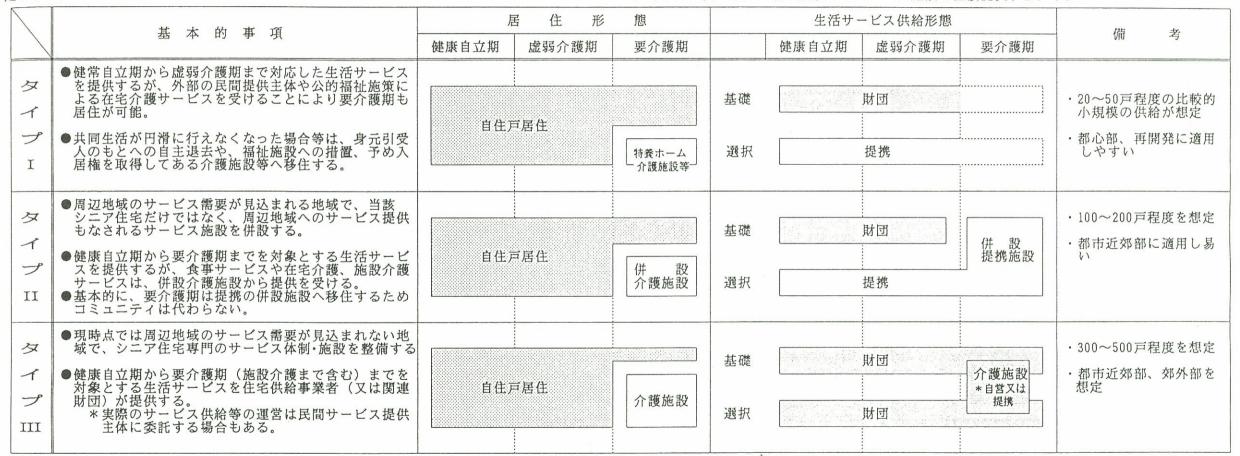
		老人福祉センター		老人福祉施設付設作業所	高齢者在宅サ センター	ービス	痴呆性高齢者 デイ・ホーム	老人憩いの家	老人集会所
	特A型	A型	B 型	老八個性故刊 故刊 未別			7 1 - 41 - 2		
目的	康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、もって高齢者に健康で明るい生活を営ませることを目的とする。  区市町村 地方公共団体または社会福祉法人  60歳以上の者		/ョンのための便宜	高齢者の多年にわたる経験と知識を生かし、その希望と能力に応じた作業等社会活動を行う場所を提供し、もって高齢者の心身の健康と生きがいとず進を図る事を目的とする。	在宅の虚弱高齢者 齢者等要介護問によ がまたは訪問によ ビスを提供するこ 該高齢者とそとを目	諸に対し、通 り各種のサー とによって当 な族の福祉の向	在宅の痴呆性高齢者の 内家族による日中の介 護が困難な高齢者に通 所による各種サービス を当該高齢者の提供し 福祉向上と家族の負担 の軽減等を図る事を目 的とする。	高齢者に対しれている。 をはいる。 をはいる。 をはいる。 をはいる。 をはいる。 をはいる。 をはいる。 をはいる。 をはいる。 はい。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 。 は、 はいる。 はい。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はい。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はいる。 はい。 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、	高齢者に対し集 会のための場を 与え、高齢者福 祉の増進を図る 事を目的とする
設置営主			同左(社会福祉施設に付 設)	区市町村(社会福 委託可)	福祉法人に運営	区市町村(社会福祉法 人等に運営委託可)	区市町村	区市町村	
利用資格			同左	概ね65歳以上の右	E宅虚弱高齢者	概ね65歳以上の在宅痴 呆性高齢者	60歳以上の者	同左	
		無料		作業に必要な原材料費等 原材料費相当実費			食事の実費相当分	無料	無料
事業	1. 各種相談 2. 健康増進に関する指導 3. 生業導 4. 機能回復訓練の 実施 5. 教養講座の実施 6. 老人クラブに対する援助等	特A型の事業内容 から健康増進に関 する指導をのぞい た事業	A型の機能を補完 する次の事業 1.各種相談 2.教養講座 3.老人クラブに対す る援助	1. 工芸品の制作、編物、 手芸等の作業に必要な 場所の提供 2. 作業に関する各種指導 助言 3. 作品の展示、即売を行 う場所の提供	1. 基本事業 生活指動、相談 が、なが、の力ででである。 を表する。 を、まする。 を、まする。 を、まする。 を、まする。 を、まする。 を、まする。 を、まする。 を、まする。 を、まする。 と、ま。 と、ま。 と、まする。 と、まする。 と、まする。 と、まする。 と、まする。 と、まする。 と、まする。 と、まする。 と、ま。 と、ま。 と、ます。 と、まする。 と、ま と、ま。 と、ま。 と、ま。 と、ま。 と、ま。 と、ま。 と、ま と、ま。 と、ま。	東増進、健康チ 动作訓練、養護	1. 送迎サービス 2. 食事サービス 3. 介護サービス 4. 入浴サービス 5. レクリエーション活 動行事の開催	個人がいつでも 自由に利用でき るもの	事前に利用申込をし、グループ利用に供するもの
規模	800㎡以上	495.5㎡以上	165㎡以上495.5㎡ 未満	99㎡以上	国基準 基本事業 165 ㎡ 入浴サーt ス 40 給食サーt ス135 ジョートステイ 8床 99.84 ㎡	都基準 国基準に加え 介助浴室20㎡ 機能訓練 96.26㎡	100 m²	495㎡以上	

## 参考5 シニア住宅の基本フレームと事業イメージ

シニア住宅の供給にあたっては、高齢者の生活に必要とされる施設、サービスの全てを供給するのではく、できる限り地域の社会資源を活用し、入居者の費用負担を軽減することに配慮する。しかしながら、現段階では社会資源の地域格差が大きいこともあり、シニア住宅と併せて必要な施設(社会資源)を整備するなど、地域特性に応じた多様な整備を図ることとする。

当面のシニア住宅の地域展開タイプとして、大きくは次の3種類程度の典型が想 定される。

- ●タイプ I: 社会資源のストックが比較的豊富な既成市街地等にあって、こうした既存資源を 活用するタイプ。ただし、社会資源が少ない地域において、タイプ II、III で供給 されるサービス施設を拠点として、サービス提供を受けるブランチ型供給タイプ も想定される。
- ●タイプ II: 社会資源の少ない地域にあって、ある程度のサービス施設をセットで新規に供給 するタイプ
- ●タイプⅢ: 更に進めて相当程度のサービス、施設を直接提供するタイプ



[参考]都市近郊部等におけるタイプⅡ、Ⅲのサービス拠点施設からサービス提供を受けるブランチ型タイプⅠのイメージ(発展的展開イメージ)



-110 -

出典:「シニア住宅推進調査報告書」(財)ベターリビンク

# ■資料編

																	112
)																	
					化に対	応し	たサ	ービン	ス提供	はに関	するま	基礎的	調査				112
)	Si mesoreneo	The second second second	The second secon														
					化に対	応し	たサ	ービス	ス提供	はに関	する	基礎的	調査	(その	2)	]	112
)																	
					化に対	応し	たサ	ービン	ス提供	はに関	する記	周査(	その	3) ]			113
)		The second secon	The state of the s														
						都市	開発	のあり	方に	関す	る調	查」					114
-																	
	and the same of th																
			100 MARKET														
)	横浜下																
		地域別	高齢化力	、口率の	現況	と推言	+										119
考宣	<b>資料 4</b>	高齢者	の行動物	特性 とる	泛通基 生	盤等	を備の	課題									124
1)	移動	制約の状	況														124
2)	高齢	者の行動	レベルは	こおける	類型												125
	) ) ) ) 資)))考考1)	) ) ) 資)))考考100万年,第一平下平下平下将南港横将将和都成都成都成高2多北浜料料移和,100万,100万,100万,100万,100万,100万,100万,100	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	「都市開発地区に表記を記書のでは、お子のでは、お子のでは、本語のでででででででででででででででででででででででででででででででででででで	)昭和63年度調査委託研究 高 高 前開発地査では 一年度調査区に 一年度 一年度 一年度 一年度 一年度 一年度 一年度 一年度 一年度 一年度	)昭和63年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対 )平成元年度調査委託研究 「都市開発地区にお研究 「都市開発地区における高齢化に対 )平成2年度調査委託研究 「都全年度調査を記している。 「平成2年度調査を記している。 「平成2年度調査を記している。 「平成2年度調査を記している。 「平成2年度調査を記している。 「平成2年度調査を記している。」 「平成2年度調査を記している。」 「平成2年度調査を記している。」 「本述のとアリングが、 」) 、 、 )、 、 、 、 )、 、 、 、 )、 、 、 、 、 )、 、 、 、 、 、 、 、 、 )、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、	)昭和63年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応し )平成元年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応し )平成2年度調査を託研究 「都の2年度調査を記研究」のはに対応し )平成2年度調査を記研究」のはないに対応 「平成2年度調査を記研究」のはないが、 「の世でではない地区が録」のはでがいる。 「資料2 年発局事業部へのはではなが、 「資料2 を開発局事業部へのはアリング」・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	)昭和63年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサークで、	)昭和63年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス) 平成元年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス) 平成2年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス) 平成2年度調査委託研究 「高齢化社会のまちづくりに向けた都市開発のあり、資料2 モデル地区のヒアリング	)昭和63年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供 )平成元年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供 )平成2年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供 )平成2年度調査委託研究 「高齢化社会のまちづくりに向けた都市開発のあり方に 資料2 モデル地区のヒアリング ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	) 昭和63年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関 ) 平成元年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関 ) 平成2年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関 ) 平成2年度調査委託研究 「高齢化社会のまちづくりに向けた都市開発のあり方に関する資料2 モデル地区のヒアリング録 )南多摩開発局事業部へのヒアリング )港北開発局事業部へのヒアリング ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	) 昭和63年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する。 ) 平成元年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する。 ) 平成2年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する。 ) 平成2年度調査委託研究 「高齢化社会のまちづくりに向けた都市開発のあり方に関する調査資料2 モデル地区のヒアリング録 ) 南多摩開発局事業部へのヒアリング ) 港北開発局事業部へのヒアリング ) 港北開発局事業部へのヒアリング ) 満浜市企画財政局へのヒアリング う 満浜市企画財政局へのヒアリング ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	) 昭和63年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する基礎的 ) 平成元年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する基礎的 ) 平成2年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する調査( ) 平成2年度調査委託研究 「高齢化社会のまちづくりに向けた都市開発のあり方に関する調査」 (資料2 モデル地区のヒアリング録) (資料2 モデル地区のヒアリング ( ) 港北開発局事業部へのヒアリング ( ) 港北開発の表別を対力を対力を対力を対力を対力を対力を対力を対力を対力を対力を対力を対力を対力を	)昭和63年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する基礎的調査 )平成元年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する基礎的調査 )平成2年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する調査(その )平成2年度調査委託研究 「高齢化社会のまちづくりに向けた都市開発のあり方に関する調査」 「高齢化社会のまちづくりに向けた都市開発のあり方に関する調査」 「資料2 モデル地区のヒアリング 」南多摩開発局事業部へのヒアリング 」港北開発局事業部へのヒアリング 」港北開発局事業部へのヒアリング 」 満済資料3 地域別高齢化人口率の現況と推計 考資料4 高齢者の行動特性と交通基盤等整備の課題 1)移動制約の状況	) 昭和63年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する基礎的調査」 ) 平成元年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する基礎的調査(その ) 平成2年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する調査(その3)」 ) 平成2年度調査委託研究 「高齢化社会のまちづくりに向けた都市開発のあり方に関する調査」 資料2 モデル地区のヒアリング録 ) 南多摩開発局事業部へのヒアリング ) 港北開発局事業部へのヒアリング ) 港北開発局事業部へのヒアリング ) 横浜市企画財政局へのヒアリング ) 横浜市企画財政局へのヒアリング	) 昭和63年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する基礎的調査」  ) 平成元年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する基礎的調査(その2)  ) 平成2年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する調査(その3)」  ) 平成2年度調査委託研究 「高齢化社会のまちづくりに向けた都市開発のあり方に関する調査」  (資料2 モデル地区のヒアリング録 ) 南多摩開発局事業部へのヒアリング ) 港北開発局事業部へのヒアリング ) 港北開発局事業部へのヒアリング ) 港北開発局事業部へのヒアリング ) 横浜市企画財政局へのヒアリング ) 横浜市企画財政局へのヒアリング  考資料3 地域別高齢化人口率の現況と推計 考資料4 高齢者の行動特性と交通基盤等整備の課題	)昭和63年度調査委託研究 「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する基礎的調査」 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

#### 参考資料1 既往調査の概要

#### (1) 昭和63年度調查委託研究

「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する基礎的調査」

#### <背景・目的>

住宅・都市整備公団は昭和30年に設立されてから、数多くのニュータウンを開発してきたが、初期に開発したニュータウンの古くからの入居者には、高齢世代に達する人が増え始めている。また、これまでのニュータウンは40歳前後の世帯主が集中的に入居する傾向があり、将来的には一般の市街地に比べて団塊状に高齢者が発生し、高齢化率も著しく高くなることが予想される。

一方、高齢者には健常者、要介護者等の身体的弱化の段階があり、それぞれの段階によって必要とするサービス内容が異なる。また、そのサービス提供のあり方も、従来は公共団体による福祉としてのミニマム対応が中心であったが、近年の経済生活の豊かさと、サービスニーズの多様化により、半公的主体による非営利や民間の営利事業として、サービス提供を行う方法が増加している。

このような状況をふまえて、本調査では、公団がたとえば第三セクターの一 主体として、、ニュウータウンに居住する高齢者に対してサービス提供を行う ことの可能性について検討したものである。

#### <調査の方法>

- ・既往調査をもとに都市開発地区における高齢化の動向の整理および高齢者関連サービスの動向について整理した。
- ・サービス提供主体である、自治体の第三セクター的提供主体、ボランティア組織による提供主体、民間主体等にヒアリング調査を実施し、高齢者関連サービスの実態把握を行った。
- ・上記の結果を踏まえて、都市開発地区における今後の高齢者関連サービスに 関する検討を行った。

#### <調査結果>

- ・都市開発地区における高齢者の特性として、著しい世代の偏り、高齢核家族 世帯の多さ、高齢者の所得階層の 相違、近隣コミュニティの熟成度の相違、 施設要望と現状のギャップが明らかになった。
- ・サービス供給体制の構築にあたっては、都市開発地区の規模、経年数、定住性と高齢者の量及び発生密度との 関係、サービスニーズと高齢者の経済力や住宅所有形態の関係、サービス供給に関わる地域資源の状況、高齢 者関連施設の整備状況を十分把握する必要が高いことが明らかになった。

#### (2) 平成元年度調查委託研究

「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する基礎的調査 (その 2 )」

#### <背景・目的>

(その1)調査の結果を踏まえ、具体の都市開発地区で高齢者に着目した人口構造の経年変化動向をモデル的に解析と、高齢者及び高齢者予備群のサービスニーズの実態を把握する。

#### <調査の方法>

・千葉県松戸市常盤平地区(土地区画整理事業区域)の地区内に居住する全世帯に対する基本調査と、55才以 上の世帯内最高齢者に対するアンケート調査を実施した。配布世帯数9786世帯で有効回収数は、全世帯用 2267世帯、55才以上用1092世帯である。

#### <調査結果>

- ・常盤平地区の65才以上高齢者の出現率は、「戸建持家」13%、「公団賃貸」11%である。全世帯に対する高齢者居住世帯の割合は「戸建持家」32%、「公団賃貸」23%である。また、65才以上高齢者の80%は住宅種別にかかわらず世帯主またはその配偶者であり、高齢核家族が多いことがわかる。特に「公団賃貸」では高齢単身が25%、夫婦のみ世帯が40%を占める。
- ・都市開発地区における高齢化プロセスをモデル的に解析すると、高齢化が最 も早く進行するのは「戸建持家」で、ついで「公団分譲」、「公団賃貸」であ り、経年するに従って一様に増加する。反対に、幼児・児童人口は、入居当初 と入居後9~12年目に鋭いピークを迎えるが、以降急速に減少する。
- ・高齢者の年齢別にサービスニーズの特徴をみると、加齢とともに必要なサービス(A)、元気シルバーのためのサービス(B)、万が一の時のサービス(c)の3種類があることがわかった。A系列(医師の往診、緊急通報と対応、健康相談等)では主観的ニーズと客観的ニーズのばらつきが大きい。C系列(家事援助、配食、ショートステイ等)と、B系列の一部(住宅改造、就労相談等)は客観的ニーズが高く、主観的ニーズが低い。その他のB系列(教育・文化講座、趣味生きがい活動)は、主観的ニーズが客観的ニーズより高い。

#### (3) 平成2年度調査委託研究

「都市開発地区における高齢化に対応したサービス提供に関する基礎的調査 (その3)」

#### <背景・目的>

(その2)調査の結果を踏まえ、都市開発地区で高齢者に着目した人口構造の経年変化モデルを精ち化し、あわせて、高齢者施設の利用実態とアンケート調査から、高齢者のサービス及び施設需要の実態を明らかにする。

#### <調査の方法>

・東京都東久留米市瀧山地区(土地区画整理事業区域)の地区内に居住する全世帯に対する基本調査と、65才以上の全高齢者に対するアンケート調査を実施した。また、瀧山団地内にある、東久留米市立西部地域センター全体とその中にある老人福祉センターの利用実態調査と、高齢利用者に対するヒアリング調査を実施した。

#### <調査結果>

- ・都市開発地区の高齢化のメカニズムについて、(その2)調査の中での常盤平地区へのアンケート調査、および本調査中の東久留米地区でのアンケート調査を踏まえて類推すると、まず、開発・建設当初の入居階層は、住宅種別、賃貸、分譲によって異なるが、転居による若返りを繰り返しつつも、特に戸建て持家および公団住宅においては、残留による高齢化の圧力が強い。現状としては、公団・賃貸でも20年が経過しており、1/3が当初入居者として残留している。一方で、小型の住宅では孤立老人が発生しやすい等、住戸型によって高齢化の状況に差が生じている。今後は、公団住宅や戸建て持家において、また、高齢の世帯ほど永住志向も強いことから、公団住宅を中心として住戸の高齢者対応の問題が顕在化し、地域施設、地域の高齢者対応サービスへのニーズが一層強くなると考えられる。
- ・しかしながら、現在までに使用されている人口変動予測方法は、比較的短期間での主として子供層の出現数を推計するためのものであり、長期間の高齢層を中心とした詳細な予測方式を開発するためには、予測方法の根本的な組み替えを含めた方法論的な研究が必要となる。
- ・都市開発地区における高齢者関連施設整備のあり方については、東久留米市立西部地域センターでのヒアリング調査を踏まえ、利用圏の構造については、80%利用距離が1.5kmまでは確保できているという実態が明かとなった。また、距離が長くなると利用が急速に落ち込むという距離減衰の法則の他、友人を求める、運動や散歩を兼ねる、複合施設であるためについで利用する、といった

点が遠距離から通所する要因となっていること、また、交通網の利便性が利用 距離を長くすることに寄与していること等が分かった。

- ・また、学校や幼稚園等の公共施設は、高齢者が実際に利用することはほとんどないが、場所についてはよく認識されている。また、これらの公共施設は等間隔に近い望ましい分散配置がなされていることもあり、これらを高齢者の生活に対しても活用できるようにすることが求めらる。
- ・徒歩による外出行動と交通機関による外出行動が相補関係にあることが調査から類推された。高齢者の利用を考慮した施設配置計画においては、常に徒歩利用圏と交通機関利用圏の両者を考慮する必要があると言える。また、施設配置計画にあたっては、空間距離だけではなく、むしろ時間距離を重視して検討することが必要である。調査における外出行動の実態からは、時間距離で10~15分程度がなじみのある施設の距離として位置づけられると考えられる。

#### (4) 平成2年度調查委託研究

「高齢化社会のまちづくりに向けた都市開発のあり方に関する調査」

#### **酒き酒きタッツ 高峰化学会に向けたまちづくり**

● 色々な世代が

混じりあって暮らし、 世代間の交流が盛んなまち。

- ① 多世代が混住し、交流する社会の形成を実現する多機能複合的土地利用。
- ② 髙齢になっても極力自力で安全・快適に行動できる生活環境の形成。
- ③ 年齢に応じた多様なライフ・スタイルに対応する住宅・宅地の供給。
- ④ 高齢者を始めとする弱者を支え、生き甲斐を提供する場の確保。

#### 土地利用計画の方針 1.

- 従来の壮年ファミリー層中心のベッドタウンでなく、多世代が生き生きと混住するために、住・労・学・遊等、多様な機能・要素が複合する土地利用計画。
- ① 日常生活圏をより豊かにする多機能複合的土地利用計画。
- ② 人口構成の変化や、まちの成長に伴う新たな施設需要に対応できるリザーブ用地の確保。
- ③ 生活の潤いと安らぎを与える身近な自然の担保。

#### 土地利用計画の方針 2.

- 高齢者の日常生活圏と多世代への交流を 考慮したバリアフリーの住区と施設の配置。
- ① 徒歩圏住区内への基本的地域施設の配置。
- ② 分散されず、複合化した地域施設の配置。
- ③ 高齢者施設と若年・成人利用施設の複合化。
- ④ 施設を結ぶ利用動線のネットワーク化。

#### 土地利用計画の方針 3.

- 多世代の交流の場・高齢者の生き甲斐の 場となる機能の導入。
- ① 職住近接・地域密着を図る就労の場の形成。
- ② 余暇・生涯学習・社会参加の場の提供。
- (3) 地域密着型の健康・医療・福祉施設。
- ④ 地域情報伝達網の整備。

#### 土地利用計画の方針 4.

- 屋外空間のアメニティを向上させる交通 基盤の高質化。
- ③ 多様な交通モードの受容(パラ・トランジット・サービス)。
- ② 豊かな道路空間の形成。

#### 交通基盤整備の方針 1.

- ノーマライゼーション達成に寄与するモビリティ(移動の利便性)の平等の保証。
- ① 髙齢者を始めとした交通弱者が自力で移動できる道路設計。
- ② 髙齢者を始めとした交通弱者の移動を補助する機械整備の導入。
- ③ 高齢者が利用し易い乗物などパラ・トランジット・システムの導入。
- ④ 乗り継ぎをユーズにする交通結節点の改善。

#### 交通基盤整備の方針 2.

- 移動制約の様々な段階(加齢の力セス)に 対応する安全性の向上。
- ① 髙齢者の体力や能力に対応した道路設計。
- ② 高齢者の体力や能力に対応した交通管理 計画。

#### 交诵基盤整備の方針 3.

- ●「豊かな生活」の一環として交通空間の快適性の達成。
- ① 道路環境の緑化・ストリートファニチュアの設置。
- ② わかりやすいサインシステム。
- ③ 雨天・荒天時の対応。

#### 交通基盤整備の方針 4.

- 外出行動が楽しくなるネットワークとしての歩行環境の整備。
- ① 生活関連施設と歩行者動線のネットワーク。
- ② 健康保持に寄与する歩行環境の整備。

#### 住宅・宅地供給の方針 1.

- 多様な世代の居住を迎え入れる多様な住 宅・宅地の供給。
- ① 将来世帯構成に対応した供給率の検討。
- ② バイアフリーを保障する賃貸・分譲比率、 価格・家賃・規模等の設定。
- ③ 同居・隣居・近居等の要求に応える多様 な住宅・宅地タイプの供給。

#### 住宅・宅地供給の方針 2.

- ライフ・ステーシカが変わっても地域に住み続けられる住宅・宅地供給システムの導入。
- ① 高齢者や若年世代に配慮した供給・住み 替えシステムの検討。
- ② ケア付き集合住宅の供給。

#### 施設・サービスの整備方針 1.

- 高齢者の地域生活におけるノーマライセーションの 達成に寄与する施設サービスの導入。
- ① 健康増進、レクリエーション施設などの健康づくり拠点の整備。
- ② 在宅介護サービスを中心とした相互扶助 の地域福祉ネットワークの形成。
- ③ 医療施設や、福祉施設の整備と在宅医療システムの導入。

#### 施設・サービスの整備方針 2.

- 多世代の交流の場、 フミュニティ拠点の形成。
- ① 多彩な自由時間活動が行える場の整備。
- ② 高齢者が若い世代と交流する機会の創出。
- ③ 高齢者がまちの運営に積極的に参加できるシステムづくり。

#### 協設・サービスの整備方針 3.

- 職住近接・地域密着を実施する就労の場の整備。
- サテライト・オフィス、ホームオフォスや、業務施設の導入。
- ② 能力開発センター等の導入。

#### 施設・サービスの整備方針 4.

- 居住者の生活を支える充実した情報・通信ネットワークの整備。
- ① 双方向CATV網の整備とその様々な活用。
- ② セキュリティシステム網の整備。

#### 参考資料 2 モデル地区のヒアリング録

(1) 南多摩開発局事業部へのヒアリング

日 時:平成3年10月22日(火)AM10:00~12:00

場 所:公団南多摩局会議室 出席者:南多摩局,公団本社

(財)日本建築センター-園田,山田 (株)山手総合計画研究所-菅,椎原

1. 地区の高齢化対応に対する基本的な考え方についいて

- ●多摩地区では一時的に大量の入居者があったため、高齢化が一斉に急激に進行する恐れがある。地元自治体や東京都も危機感を持っており、公団としても 各関係主体と連携しつつ何等かの対応を図る所存である。
- ●本社の整備方針が「色々な世代が混じりあって暮らし、世代間の交流が盛んなまち」ということに関して、公営、公社、公団及び賃貸分譲をミックスし、多様な住宅タイプの供給と住民相互の交流ということを考えている。究極的には1棟内での混合も考えられるが、その必要性の是非については住替えのシステムの構築の議論とも関係して来ると思う。
- ●世代交流については、ごく普通のまちづくりを目指している。すなわち、全国的に高齢化率が高くなる状況であれば、多摩ニュータウン内もそれと同程度に高齢者が分散して居住し、自然に各世代が交流できるようなまちになればと思う。そういった意味では、これまでのように住宅供給対象が全て中間ファミリー層で良いかどうかは疑問である。
- ●高齢者ばかりを集めた住宅を建設することの是非については、今後どの程度の割合で高齢者が増加していくかの予測がまだつかないので結論は出しにくい。ケアサービスの供給方策についても議論が分かれるところで、出前型か通所型かで施設の配置計画も違ってくる。但し、公団としてそういった福祉分野の話にどこまで係わるのかという議論も一方である。住建部門でケア付住宅や公社のケア付住宅の建設の話も出ており、まちづくりの担当部門としては、各種の施設整備と共に全体像を整理する必要性を感じている。
- ●高齢者向け住宅をどの程度のプロポーションで建設するかも難しいところで、 高齢者向け住宅とは、誰にでも住み易い住宅ではないか、という考え方もある。

それは結局の所ストックの大きさの議論に発展するが、ライフステージにより 適正な住宅の広さは違ってくる筈で、どこまで居住者に強制できるのかは疑問 である。

- ●施設整備については、都では多摩地区では医療施設は既に充足していると位置づけられている。しかし、高齢者の健康増進や弱化した高齢者の介護といった問題は、医療施設では救いきれない部分がほとんどであり、高齢者の生活支援システムの導入と医療行政との連携は、非常に難しい問題である。ソフト面で公団が手を出せる部分の限界ということもある。
- ●基盤担当としては、インフラの整備がまず基本と考えている。但し、高齢者向けのインフラ整備ということでは、段差解消と建物へのアクセスの保障が第一で、後は非常に軽度の改善-看板や信号をを見やすく大きくする、要所に手すりをつける、ベンチを置く等-で済むことが多い。
- ●多摩ニュータウンはまだ高齢化がそれほど進行しておらず、今後は広範囲に少しずつ進行していくことが考えられる。そういった将来的な見通しに立った住宅整備が必要であるが、その際に多摩ニュータウン内のどこかの地区で高齢化が突出して起こった場合、地区全体の高齢化と高齢化が突出した地区をどう結び付けて対応するか、といった問題もある。サービス出前型施設と高齢者集約型施設の配置のバランスも難しい。

#### 2. 多摩ニュータウン高齢化社会都市づくりについて

- ●東京都が過去2年間にわたって調査を行ってきており、今年度はその具体化に向けて地元自治体と公団も加わり、三主体で委員会を組織し、多摩ニュータウンとしての高齢化対応まちづくりのシナリオを作成していくというものである。今年度は各主体の合意形成を行って、調査をスタートする所までを目標としており、来年度以降基本計画、実施計画の策定を予定している。
- ●検討に際しては既開発地区と新規地区に分けて考えている。

既開発地区では、まず多摩部会を組織し、第三次多摩市総合計画を受けて、「多摩市高齢化基本計画」の策定を、公団と多摩市で委員会を組織して行う。 更にこの基本計画を元に高齢型社会事業計画策定、事業計画の推進、具体的事業の取り組みにつなげていく。また、諏訪永山地区をモデル地区として、実現化方策を検討する。諏訪永山地区では、ハード面で、インフラの整備と高齢化対応という視点からの点検、住宅の建替えにともなう高齢者住宅の確保を考えている。ソフト面については近隣センターをコミュニティセンターとして位置づけ、高齢者の生活支援の拠点として新たに構築することを考えているが、公 団が直接手を出すのは難しい部分があり、自治体の福祉行政との連携方法が問題となってくる。

新規地区としては、稲城第二住区を予定している。ここは平成6年度より入居開始予定の地区で、超高層住宅の建設予定があり、そこに高齢者住宅をミックスさせて世代間交流を図ること、また高齢者のための何等かの生活支援システムを共用施設に組み込むことを考えている。動線等にも弱者対策を考慮し、トータルなインフラ整備ができればと思っている。また、多摩ニュータウン内の拠点地区として位置づけ、世代間のバランスのとれた「ふつうのまち」づくりを実践したい。

#### 3. その他

- ●今後の高齢者数の増加に対し、「元気老人用」の施設の必要性も感じているが、生きがい対策等ソフト面の整備の比率が大きい。将来的な在宅医療、在宅福祉の整備とも絡んでCATVの導入、整備といった対応も考えれるが、これらに関しては公団としてどこまで関わることができるか、必要か、は難しい問題である。
- ●高齢者の就労の場の確保ということで、サテライトオフィスの導入や企業誘致の際の条件付加(ある程度の割合の高齢者の雇用等)等も考えられる。地域開放型の「ひとにやさしい施設づくり」も今後は必要であろう。
- ●行政側の負担増から、行政としては高齢者施設を嫌う傾向がある。都市運営まで公団が担い、まちの中で高齢者の介護までクローズできるようなモデル地区を設定ができれば良いと思う。
- ●多摩南部局としては、本社のシナリオに対し、どのレベルまでのすり合わせ が必要なのかが見えない状態。ある程度の水準の明示をお願いしたい。

#### (2) 港北開発局事業部へのヒアリング

日 時:平成3年10月22日(火)PM2:30~4:30

場 所:公団本社会議室

出席者:港北開発局-野田.

本社 - 高桑

(財)日本建築センター-園田,山田

(株)山手総合計画研究所-椎原

#### 1. 地区の高齢化対応に対する基本的な考え方についいて

- ●公団としての役割分担を明確にすることがまず重要。港北地区はまだ開発途上であるが、現時点で高齢者関係の施設で民間の中銀がケア付分譲マンションを建設しており、今後、民間の地主で特養を建設したいという意向や、公社のケア付住宅、公団住建部門のシニア住宅の建設予定もある。各主体がそれぞれの施策を展開していく際に、どの部分までを公団が担うのかについて、行政との関係も含めて整理することが必要。
- ●港北ニュータウンの大前提は、まず住宅を張り付けることである。現在までのニュータウン内のケア付住宅や施設の配置については、計画的というよりは結果的に配置されたという部分が大きい。今後の配置計画についても、利用者あってのことで、利用者の想定や利用目的の限定について公団がどこまで関与できるかは疑問である。
- ●横浜市では「高齢者の安心できる暮しの確保」ということで施策を展開しているが、市の方針が公団サイドまで落し込まれていない状況である。港北ニュータウンにおける高齢化の将来像を元に、市を入れてのまちづくり方策、高齢化に向けたコンセプトの確立を図っていくべきであろう。
- ●高齢者の生活面の支援という視点からは、横浜市では平成12年までに在宅支援サービスセンターを80箇所新設する予定である。港北ニュータウン内でも、平成2年度調査の結果5箇所必要との推計値が出ており、現在老人福祉センター建設予定地の近隣に建設を考えている。

健常な高齢者の就労の場の確保としては、地域開放型の企業の誘致を検討しており、既に「サカタのタネ」の本社を誘致している。地元住民との交流も併せて狙ったものである。しかし、現実問題として定年まで都心等に勤務していた人が、その後地元にUターン就職してうまくいくか、という点でかなり難しいと思われる。むしろ若年層の地域での就職を考え、高齢化しても地域に密着した暮しができるような方策を検討するべきかも知れない。

#### 2. その他

- ●現在の高齢者対応施策の形態では、行政が拾うのは最低階層の部分だけであ り、従来公団が対象としていた中流階層といった部分が抜け落ちている状態。 公団としてとしてどう対応していくかが今後の課題となる。
- ●高齢化の進行にともない、小学校や幼稚園より高齢者向けの施設が数的に必要となってくることが予測されるが、港北ニュータウンでは距離圏を元に小学

校を配置しており、完全に他の高齢者向け施設等に転換することは不可能である。むしろ施設内部での用途の複合化が実現的であるが、そこに立て割り行政による限界がある。土地所有者としてその部分で公団が何等かの関与ができないか。

- ●横浜市では高齢化のスピードは全国レベルと比べてそれほど早くなく、港北ニュータウン内においても高齢化はまだそれほど深刻な問題となっていない。高齢化対応のための事業を展開するというより、ニュータウン内のプロジェクト終了向けて、今後のニュータウン内の都市整備のあり方の整理を死体と考えている。本社での方針が打ち出されればそれへ向けての計画の展開も考えられるが、それまでは、現在までの経緯を整理することに留まることになる。
- ●フランスのリセ、ドイツ学園や音楽系の洗足学園の誘致や、オペラハウスの建設により、「おしゃれ」なまちとなる地域に高齢者施設ができることで、嫌悪施設とならず、豊かな老後の象徴となるような、一般住民に対する高齢者施設全体のイメージアプを図ることができると良い。

#### (3)横浜市企画財政局へのヒアリング

日 時:平成4年4月24日(金) AM10:00~11:30

場 所:横浜市企画財政局会議室

出席者:横浜市企画財政局高齢化社会対策室:細谷

住宅 · 都市整備公団: 高桑

(財)日本建築センター:園田,山田

1. 横浜市における高齢化・高齢者対応の行政計画の状況について

#### ●長期計画・実施計画等での対応方針

- ・平成元年11月に横浜市高齢化社会対策指針を策定。その中では、高齢化社会への対応は、市民、地域、職域の全般に対する課題であり、個人、家族、地域、企業、労働組合等が一体となって取り組むべきであるということが基本的な理念となっており、市民も参加の委員会を設けて検討した。
- ・また、平成 1 2 年までの横浜市の基本計画 2 1 世紀プラン の中でも高齢化対応については重要視されており、それを受ける形で平成 1 2 年までに 7 つの施策を展開する。例えば在宅支援センターは、80 箇所を各区に均等に整備する予定である。

#### ●地域高齢者住宅計画等の策定状況

・地域高齢者住宅計画は平成3年度に策定。しかし、これは、どちらかというと、その後に続くシルバーハウジング・プロジェクトの前提としてのスタンスで、横浜市の高齢者住宅についてはむしろ、平成3年から5年まで3年間の予定で検討を進めている、「高齢者住宅対策指針」で方向性を示す考えである。設計指針的なものと、計画的なもの-高齢者住宅の基本理念、需要量、必要量等-について検討が進められている。(しかし、整備の必要戸数については、市域のどの部分に何戸建設、までは詰められないと思うが。)

#### 2. 高齢化・高齢者対応の地域整備のあり方について

#### ●地域の整備方針について

- ・昭和52年から、福祉のまちづくり整備指針も策定されている。昨年度一部改訂され、建築基準条例の中に盛り込まれ、厳しくなった部分もあるが、基本的には強制力はない。費用は事業者負担が原則。道路、公園等の基盤整備-道路や市営の公園は現在既存のものを改修を進めている(段差解消、車止めの除去等)である。また、市営地下鉄は昨年度以降の設計は全てエレベーター、エスカレーターを設置しており、更に現在既存の駅舎にも設置を急いでいる(平成12年までには全て設置する予定)。しかし、設置に莫大な費用がかかる駅が3つあり、新しい駅ができるほどの費用をかけてまで設置する必要があるかどうか議論が分かれているところである。
- ・「福祉のまちづくり指針」では、建築物に対する協議には民政局が担当しているが、大規模開発に関しては規定がなく、民政局との協議は必要でない。今後は「福祉のまちづくり条例」として強制力をもたせるか、あるいは建築基準条例等の中に、「民政局との協議が必要」の一項目を入れる必要が出てくると思う。

#### ●地域施設の整備方策について

- ・地区センターとは、高齢者専用施設ではなく、会議室、集会施設、図書室等を備えた地域施設で、既に概ね40箇所程度整備されている。
- ・在宅支援センターとは、国でいうデイサービスセンターに、地域のボランティア活動の拠点を併設したもので、横浜市独自のものである。概ね 2 中学校区に 1 箇所として、各区に  $4\sim5$  箇所設置していく予定で、エリア分けはできれおり、場所も市有地でだいたいは見当をつけている。しかし、整備は遅れ気味であり、更に国では 1 中学校区に 1 箇所のデイサービスセンターの整備を目標としていることから、まだ不足している状況である。

#### ●在宅支援センターについて

- ・平成12年までに在宅支援センター80箇所、地区センター80箇所を目標に整備を進めている。
- ・必要床面積は平均700㎡程度、運営は原則として社会福祉法人への委託と考えているが、財政面等で市から何らかの援助をする必要は感じている。
- ・どの施設についても、高齢化率が高い地域に重点的に供給するのではなく、 全ての地域にまんべんなく設置することが必要。若い団地の中に設置すれば周 辺の住民が利用できるし、やがては若い団地も高齢化する。
- ・障害者施設の建設は地元の反対もあるが、高齢者施設について反対はまずない。逆に障害者施設と在宅支援センターを複合させることで、障害者施設の建設の説得材料としたこともある。
- ・土地については、基本的に市有地の利用とし、今後は高齢者の専用施設としてではなく、市営住宅との複合等も考えている。保育園、特別養護老人ホーム、障害者施設等の施設との複合化も有効と思われる。また、公団、公社住宅との複合化の必要性も出てくると考えられるので、積極的にお願いしていく方向である。高齢化率が20%を超えるような状況では、専用施設ではとても対応できない。学校との複合は、目的外使用となり補助金の関係で難しいと思うが、中央区等で事例が出てきているので不可能ではないと考えている。

#### ●要介護高齢者関連の施設整備について

- ・特別養護老人ホームは、300床/年のペースで整備を予定している。今後は特養の機能も長期滞在だけでなく、ショートステイ、デイサービスを充実させ、在宅福祉サービスの拠点としての機能を重視していく必要がある。
- 3. 高齢者関連の居住施設の整備について

#### ●全体的方針

- ・高齢者住宅のみを集めるのではなく、地域社会、一般住戸との混在を基本に考えていく方向である。一般住宅の整備の中で高齢者住宅も整備していく。
- ・平均寿命が80年を超えた状況で、高齢期まで住み続けられる住宅を供給するのは供給者側の責任であると考える。公的機関はもちろん、民間をどこまで指導できるかが課題となってくる。理想的にはエレベーターや手すりの設置を義務づけるべきであるが、過渡期の現状では、何らかのインセンティブとしての施策は必要。

#### ●公共住宅での展開

・ヴィンテージ・ビラや、公団のシニア住宅は、一時払いの入居金が高いため、

入居できる層は財産形成に成功した、高所得層であると思う。そういった施設 を誘致するよりむしろ、退職した平均的なサラリーマンが誰でも高齢化したら 入居できるような高齢者住宅の建設を進めていきたい。

・そのためには、市営、市公社によるシルバー特賃やシルバーハウジング制度 の利用、また県、公団、公社等の他の公的な供給主体に対しても整備を依頼し ていく。

#### ●その他

・平成4年10月から市単独事業として、住宅に困窮する低所得の高齢者に対して家賃補助を実施する。市民からの問い合わせの中には、古い公団に居住していて建て替えによって家賃が上がり、その差額を補助してくれないか、というものも多い。また、昭和30年代、40年代に建設されたものは5階建てまではエレベーターが設置されておらず、上階に居住していて高齢化して階段の昇降が困難になり、周辺の民間住宅に移らざるを得ない人もいるが、基本的に民間賃貸住宅に対しての助成なので対応できないでいる。

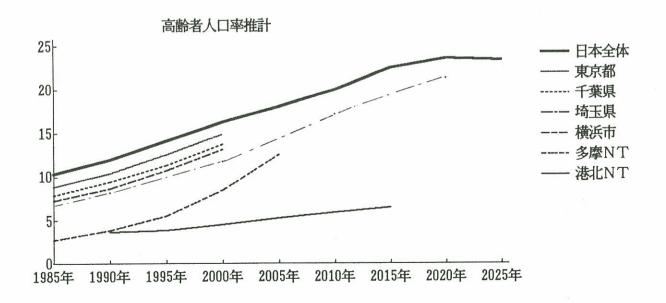
#### 4. その他

- ・ニュータウンの開発等において、特定の世代が偏って入居するのではなく、 当初から多種多様な世代を入居させることができないか。 - ペア住宅、同居可 能住宅、高齢者住宅と一般住宅との併設等 - 。保育園の不足からはじまって、 小学校、中学校と不足し、次の段階でそれらの施設が余るようなまちづくりで は、ニュータウン全体が一気に高齢化してしまう。
- ・開発当初の基盤整備の段階から、バリアフリーの発想の立った仕掛も必要。

#### 参考資料3 地域別高齢化人口率の現況と推計

	1985年	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年
日本全体	10.3 %	11. 93%	14. 12%	16. 26%	18. 02%	19. 96%	22. 54%	23. 56%	23. 379
東京都	8.8 %	10.4 %	12.5 %	14.9 %					
千葉県	7.9 %	9.4 %	11.3 %	13.7 %					
埼玉県		8.2 %		11.8 %		17.1 %		21.3 %	
横浜市	7.3 %	8.6 %	10.7 %	13.1 %					
多摩NT	2. 78%	3. 81%	5. 47%	8. 42%	12. 57%				
港北NT		3. 63%	3.84%	4. 55%	5. 21%	5. 94%	6. 52%		

## 1. 県別等高齢者人口率推計



#### ■ 都道府県別の高齢人口比率の比較

高齢人口比率	の高い県	高齢人口比率	の低い県
1. 島根県	15.3%	1. 埼玉県	7.2%
2. 高知県	14.5%	2. 神奈川県	7.5%
3. 鹿児島県	14.2%	3. 千葉県	7,9%
4. 鳥取県	13.7%	4. 大阪府	. 8.3%
5. 長野県	13.6%	5. 愛知県	8.5%

資料: 国勢調査 1985年

出典:全 国-図説 高齢者白書1991:全国社会福祉協議会

東京都-東京都の高齢者福祉施策の概要'90:東京都

千葉県-さわやか ハート千葉 5 ガ年計画 H3.3:千葉県

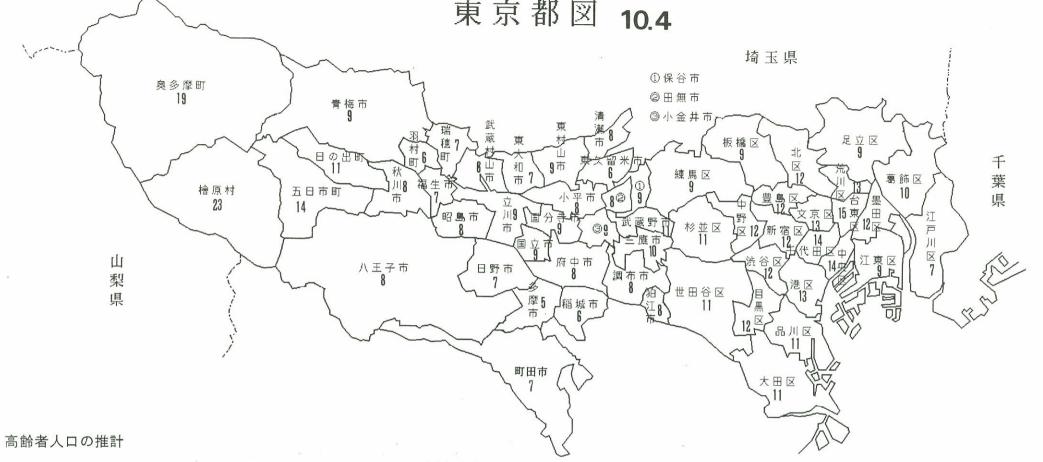
埼玉県-シルバーハウジング構想策定調査報告書 H2.3:埼玉

多摩NT-多摩市高齢者住宅計画 H3.3:多摩市

港北NT-港北NT内における高齢化対応施設のあり方に関す

る調査報告書 H3.6:住宅·都市整備公団

# 2. 高齢者人口率 東京都図 10.4



(千人、%)

	区分		1980年 (昭和55年)	1985年 (昭和60年)	1990年 (平成2年)	1995年 (平成7年)	2000年 (平成12年)
全	人	П	117,060	121,049	124, 225	127, 565	131, 192
至	6 5 歲」	以上	10,647	12, 468	14,819	18,009	21, 338
囯	構 成	比	9. 1	10.3	11.9	14.1	16.3
立	老年人口	指数	13. 5	15. 1	17. 2	20.7	24.7
東	人	П	11, 423	11,612	11,698	12, 110	12, 260
京	6 5 歳」	以上	871	1,025	1, 215	1,510	1,860
都	構成	比	7. 6	8.8	10.4	12.5	14.9
刊)	老年人口	指数	10. 7	12. 2	14.0	17.2	21.3

資料:全国…1980年(昭和55年)総務庁統計局「昭和55年国勢調査」、1985年(昭和60年)総務庁 統計局「昭和60年国勢調査」、1990年(平成2年)以降は厚生省人口問題研究所「日本の将来 推計人口(昭和61年12月推計)」

東京都…1980年(昭和55年)~1990年(平成2年)は「住民基本台帳による東京都の世帯と 人口(各年1月1日)」、1995年(平成7年)以降は東京都長期計画懇談会「中間のまとめ」 による人口予測

老年人口指数 = 6 5 歳以上人口 ×100

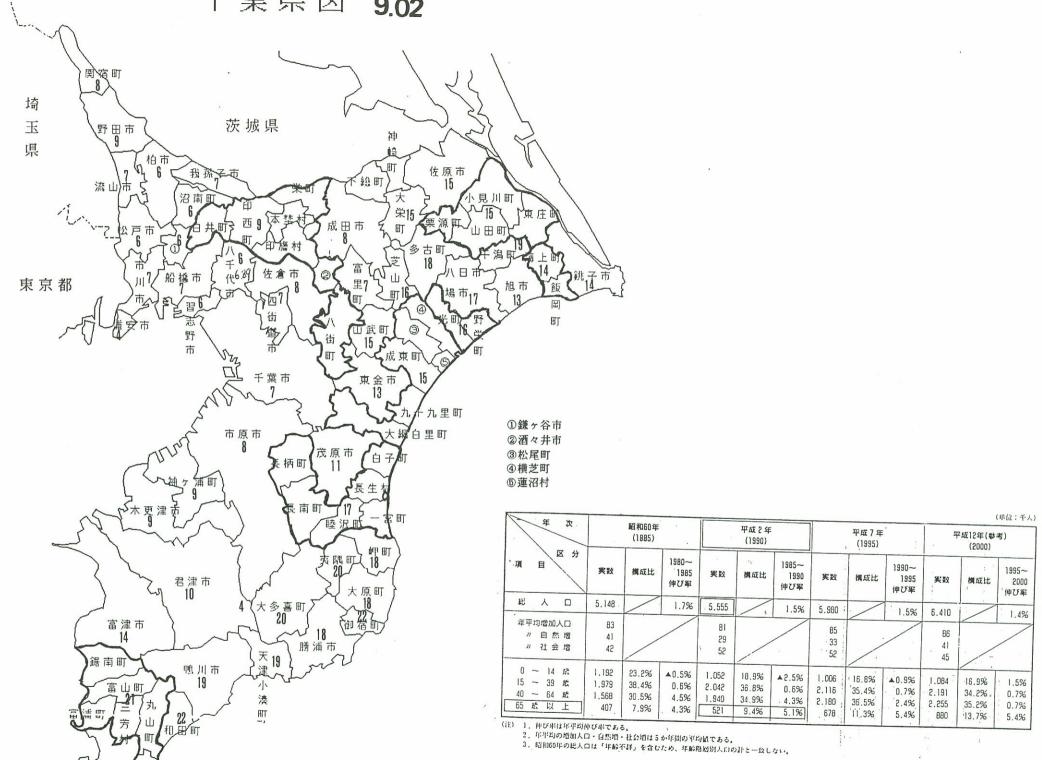
神奈川県

### 東京都の地域別、年齢別人口

X	分	人					1		1	構成比 (対総人口)					
		計	区 部	市	部	郡	部	島しょ部	計	区部	市部	郡部	島しょ部		
総人		11, 698, 060	8, 091, 701	3, 4	41, 474	131,	678	33, 207	100	100	100	100	100		
60歲以	止	1, 791, 771	1, 314, 093	4	50, 469	18,	857	8, 352	15. 3	16. 2	13. 1	14. 3	25. 2		
65歳以	止	1, 215, 356	899, 356	2	96, 962	13,	101	5, 937	10. 4	11. 1	8.6	10. 0	17. 9		
70歲以	止	793, 914	589, 681	1	91, 383	8,	865	3, 985	6. 8	7.3	5. 6	6. 7	12. 0		
75歲以	上	481, 396	358, 392	1	15, 075	5.	485	2, 444	4. 1	4.4	3. 3	4. 2	7.4		

資料:「住民基本台帳による東京都の世帯と人口(平成2年1月1日)」

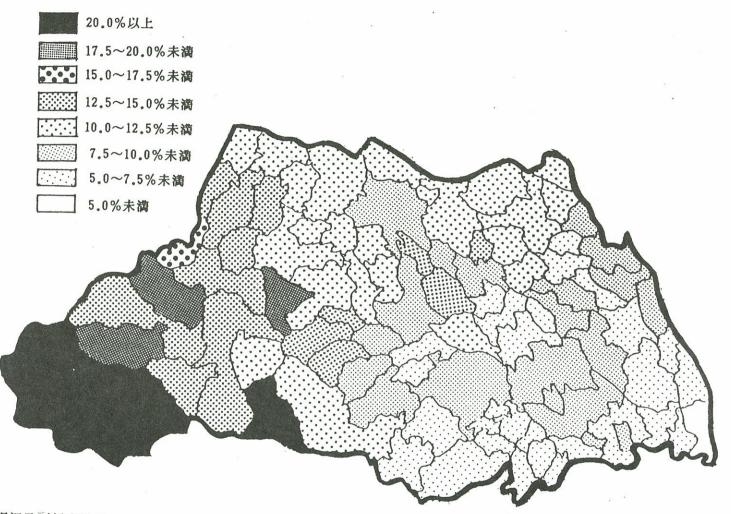
# 3. 高齢者人口率 千葉県図 9.02



出典:さわやかハートちば 5ヵ年計画 II 3.3.1

# 4. 高齢者人口率 埼玉県図

# ■ 市町村別 65歳以上高齢者人口比率



## ■ 65歳以上高齢人口の現況及び将来推計

	1989年	1990年	2000年	2010年	2020年
人 口(人)	48万	52万	87万	144万	193万
指数 ,	100.0	108.3	181.3	300.0	402.1
老齡人口比率	7.8%	8.2%	11.8%	17.1%	21.3%
全国平均	10.3%	11.9%	16.3%	20.0%	23.4%

資料:埼玉県: 1989年 町 (丁) 字別人口調査結果、1990年以降 県新長期構想見直しによる推計値 全 国:厚生省人口問題研究所の推計値 資料:1989年 埼玉県町(丁)字別人口調査



#### 参考資料 4

#### 高齢者の行動特性と交通基盤等整備の課題

#### (1)移動制約の状況

• 高齢者は、非高齢者に比べて転倒による 負傷が多い。

図-2 一般負傷の転倒・転落者の割合

高齡者(65歲以上)		サンプル数(8.902人)						
転 倒 69.4%			転落 14.3%	その他 16.3%				
非高齢者(65歳以下)		サンプル	ン数(34.	052人)				
転倒 39.2%	転落 12.8%	そ 5	の他 2.1%					

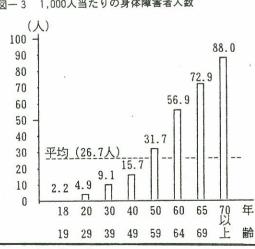
東京消防庁、昭和60年1年間(1-12月)

\* バンディキャップが大きくなるほど外出しなくな る。➡ノーマライセーションが達成されていない。 表-2 ハンディキャップレベル別トリップ数と外出率

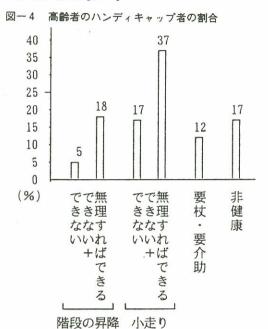
		サンブル姿女	トリッ	が数	外出率
			加入	ネット	(%)
尘	できない	65	1.03	2.09	46.2
小走りが	無理すればできる	72	2.47	2.92	84.7
	息切れな	53	2.36	2.98	79.2
	楽にきる	172	2.46	2.96	83.1
隨	できない	18	0.56	2.00	27.8
る	無理がれてきる	49	1.70	2.78	61.2
階段の昇降が	息切れする	119	2.20	2.81	78.2
געז	楽にきる	169	2.56	3.00	85.2

•60歳をこえると身体障害者率の高まりが 早くなる。65歳以上の身体障害7割以上。

図-3 1,000人当たりの身体障害者人数

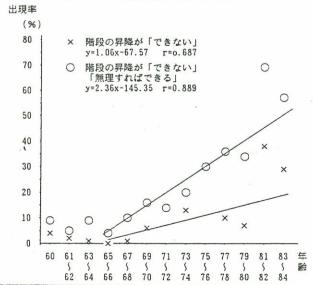


• 階段の昇降、小走りは無理しなければで きない人が多い。



•65歳をこえると、階段の昇降が加歳に比 例して困難になっていく。

図-5 年齢別階段昇降困難者の割合



## 道路空間整備からみた移動制約者の定義

表2-1 道路空間整備における移動制約者の分類

							該主	当する	る障害	害の種	重類			
			移動の手段	肢体	本不良	自由	平衡	内	音声	聴	視	高	脳性	精神
				上肢	下肢	体幹	機能	部	言語	覚	覚	論	<b>  麻</b>   <b>                 </b>	薄弱
身体障害	車は	いす使用	電動・手動車いすの他、 歩行器、ショッピングカ ー、乳母車を使用する者		0	0						0	0	
古による歩	杖等	等の使用	杖、松葉杖等の用具を使 用する者		0	0	0	0				0	0	
少行困難		具等を使 しない	歩行のための機器を使用 しないが、歩行困難や危 険性を伴う者	0	0	0	0	0				0	0	
	視	白 杖 使 用	白杖を使用し、音、匂い 等の変化にも注意して歩 行する者						=		0			
情報障害	党党障害	盲導犬 使 用	盲導犬の助けを借りて歩 行する者								0			
合による歩		弱 視	視覚認知が少しはできる が歩行困難や危険を伴う 者								0			
少行困難	音声障害	音・言語 子	通常歩行には問題ないが 歩行中の意志伝達に障害 のある者	н					0					0
	聴貨	障害	通常歩行には問題ないが 道路上の音声情報の認知 ができない者							0				0

◎主に該当 ○一部該当

(出典:秋山哲夫「高齢者・障害者の交通政策と交通計画」/都市計画 Mo.152 1988)

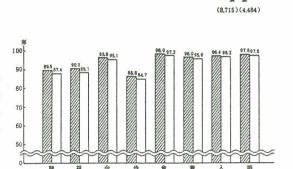
(出典:福祉のまちづくり推進のための調査研究/東京都福祉局 S61)

#### (2) 高齢者の行動レベルにおける類型

図Ⅱ-2 日常生活動作能力(普通にできる)

・約85%の高齢者が、バス・電車での外出が自由にできる。 ・障害のない高齢者は約75%、軽い障害のある高齢者は約20%、要介護高齢者は約5%である。

日常生活動作能力を「60年調 査」と比較してみると、「普通に できる」割合が、全ての項目に おいて高くなっている。 (⊠II-2)



日常生活動作能力を総合的に みた場合、「バス、電車で外出 自由」な高齢者の割合は、年齢 階級が高くなるにつれて、この 割合は低くなっている。 (表Ⅱ-2)

表Ⅱ-2 日常生活動作能力(総合)--性、年齢階級別

											<u> </u>
		総数	バス・電車(で外出自由	家庭内ではし	少しは動く	起きてはくるが	寝たり起きたり	ほ <mark>寝</mark> とんき り	寝たきり	まったくの	不明
総	数	100.0 (8,715)	84.8	10.4	1. 2	1. 4	0.8	0.6	0.3	0. 5	_
男	3	100.0 (3,846)	88.0	7.8	0.8	1.4	0.7	0.5	0.3	0.5	-
女	ζ	100.0 (4,869)	<u>82. 3</u>	12. 4	1.4	1.4	0.9	0.6	0.4	0.6	_
65 ~	69 歳	100.0 (3,102)	95. 5	3.2	0.3	0.6	0. 2	0.2	-	0.0	-
70 ~	74 歳	100.0 (2,457)	90.7	<u>7. 1</u>	0.4	0.8	0.5	0.2	0.1	0.2	-
75 ~	79 歳	100.0 (1,795)	80.6	14.0	1.6	1.7	0.9	0.5	0.3	0.4	_
80 歳	以上	100.0 (1,361)	55. 6	27. 9	3.8	3. 9	2.7	2. 1	1. 6	2. 4	-
60 年	調査	100.0	84.0	10.4	1.6	1. 0	1.4	0.5	0. 2	0.9	=

#### 2 動作能力類型

動作能力類型でみる「ねたきりの高齢者」と「ねたきりに近い高齢者」を合わせた「ねたきり等 の高齢者」は3.62%である。「60年調査」においても3.62%となっている。

東京都内の在宅の「ねたきり高齢者」は17,300人、「ねたきり等の高齢者」は26,700人であり、 これら「ねたきり等の高齢者」は44,000人と推計される。

「比較的重い障害のある高齢者」は 2.65%で、「60年調査」に比べ 0.59ポイント増加した。。 「ねたきり等の高齢者」に「比較的重い障害のある高齢者」を合わせた「要介護高齢者」の割合 は 6.27%で推計は 76,200人である。(表 II-3)(表 II-4)

表 II - 3 要介護高齢者の推計

					,	1.70
	本 調 査		60 年調査		55 年調査	
Section 1	推計数	出現率	推計数	出現率	推計数	出現率
ねたきり等の高齢者	44,000	3.62	37,100	3.62	43,500	4.99
ねたきり高齢者	17,300	1.42	15,200	1.48	14,100	1.62
ねたきりに近い 高 齢 .者	26,700	2.20	21,900	2.14	29,400	3.37
比較的重い障害のある 高 齢 者	32,200	2.65	21,100	2.06	47,200	5.42
圣い障害のある高齢者	218,800	18.01	228,100	22.26	776,000	89.08
章害のない高齢者	920,200	75.72	739,200	72.13		
	ねたきり高齢者 ねたきりに近い高 高 齢 者 と較的重い障害のある高齢 者	推計数  aたきり等の高齢者 44,000  ねたきり高齢者 17,300  ねたきりに近い高 26,700  比較的重い障害のある 32,200  をい障害のある高齢者 218,800	推計数 出現率 aたきり等の高齢者 44,000 3.62 ねたきり高齢者 17,300 1.42 ねたきりに近い高	推計数 出現率 推計数 aたきり等の高齢者 44,000 3.62 37,100 ねたきり高齢者 17,300 1.42 15,200 ねたきりに近い高 26,700 2.20 21,900 比較的重い障害のある 32,200 2.65 21,100 をい障害のある高齢者 218,800 18.01 228,100	推計数 出現率 推計数 出現率 aたきり等の高齢者 44,000 3.62 37,100 3.62 ねたきり高齢者 17,300 1.42 15,200 1.48 ねたきりに近い高 26,700 2.20 21,900 2.14 上較的重い障害のある 32,200 2.65 21,100 2.06 をい障害のある高齢者 218,800 18.01 228,100 22.26	本調査 60年調査 55年 推計数 出現率 推計数 出現率 推計数 出現率 推計数 出現率 推計数 は現本 推計数 はたきり等の高齢者 17,300 1.42 15,200 1.48 14,100 ねたきり高齢者 17,300 2.20 21,900 2.14 29,400 比較的重い障害のある 第 32,200 2.65 21,100 2.06 47,200 至い障害のある高齢者 218,800 18.01 228,100 22.26 776,000

((注))ねたきり高齢者……「まったくのねたきり」「ねたきり」「ほとんどねたきり」 ねたきりに近い高齢者……「寝たり起きたり」「起きては来るがあまり動かない」 比較的重い障害のある高齢者……「全く(ほとんど)聞こえない」「全く(ほとんど) 見えない」「手伝わないと入浴できない」など

Λ		***************************************		
参	東京都の高齢者入口	1,2 1 5,3 5 6	1,0 2 4,7 6 3	871,163
考	米京部の同動名人口	(H2.1.1)	(S 60.1.1)	(S 55.1.1)

「住民基本台帳による東京都の世帯と人口」(東京都総務局)による。

(単位人%)

	推 計 数 (A)	標本誤差(B) (信頼度95%)	標本誤差率(B)/(A) (信頼度95%)	出 現 率
ねたきり等の高齢者	44,000	300	0.59	3.62
ねたきり高齢者	17,300	100	0.79	1.42
ねたきりに近い高齢者	26,700	200	0.69	2.20
比較的重い障害のある高齢者	32,200	200	0.67	2.65
怪い障害のある高齢者	218,800	1,100	0.49	18.01
簟 害 の な い 高 齢 者	920,200	3,800	0.41	75.72

表Ⅱ-4 動作能力類型 -- 性・年齢階級別

	総数	ねの			比の	軽高	牌高
		たきり等	ねたきり	近い高齢者	校的重い障害	い障害のある	害のかない者
眨 数	100.0 (8,715)	3. 6	1. 4	2. 2	2. 7	18.0	75.7
65~69歳	100.0 (3,102)	1.0	0.2	0.8	1. 1	8.3	89.6
70~74歳	100.0 (2,457)	1.8	0.5	1. 3	1.7	1 <u>6. 2</u>	80.3
75~79歳	100.0 (1,795)	3.8	1. 2	2. 6	3. 5	23. 9	68.8
80 歳以上	100.0 (1,361)	12. 7	6. 1	6. 6	6. 9	35. 9	44.5
男	100.0 (3,846)	3. 4	1.3	2. 1	2. 5	<u>17. 0</u>	<u>77. 1</u>
65~69歳	100.0 (1,414)	1.3	0.4	0.9	1.5	7.9	89. 3
70~74歳	100.0 (1,065)	2. 3	0.8	1. 5	1. 9	15.8	80.0
75~79歳	100.0	3. 3	0.8	2. 5	2.8	22.5	71.4
80歳以上	100.0	10.7	5.0	5. 7	6. 1	34.6	48.6
女	100.0 (4,869)	3.8	1.5	2.3	2.8	8.9	74. 5
65~69歳	100.0 (1,688)	0.7	0. 1	0. 6	0.8	8.7	89.8
70~74歳	100.0 (1,392)	1.4	0. 2	1. 2	1.6	16.5	80.5
75~79歳	100.0	4. 1	1. 4	2. 7	4. 0	25. 1	66.8
80歳以上	100.0 ( 818)	14.1	6. 9	7. 2	7.5	36.7	41.7
50 年 調 在	100.0 (8.992)	3. 6	1.5	2. 1	2. 1	22. 1	72. 2

(出典:高齢者の生活実態・東京都社会福祉基礎調査報告書/東京都福祉局 H2)



