

高齢期のライフスタイルと住み替えに関する研究
- 長岡市をケース・スタディーとして -

都市計画研究室 平田 菜八佳
指導教官 樋口 秀
中出 文平

1. 研究の背景と目的

2015年には高齢者のいる世帯は全世帯の約4割に達するとともに、その中でも高齢者単身または夫婦のみ世帯（以下、高齢者のみ世帯）は2000年の689万世帯から1,180万世帯に増加し、全世帯の約2割を占めると推計されている¹⁾。

一方で、昨今大都市をはじめとして利便性などを求めてまちなかへの居住指向性が高くなるとともに、社会状況の変化の中で多彩な趣味を持つ元気な高齢者が増加しており、高齢期のライフスタイルの変化に対応した住み替えに必要な住空間の整備が求められている。また、国土交通省の制度などに見られるように、高齢者のみ世帯はできるだけ中心市街地に移り住むように誘導する政策が重視されつつあり、この点からすれば高齢者用の住宅は、中心市街地の持つ機能を活かした住宅政策として重要な意味合いを持つと考えられる。しかし、地方都市では一般に定住意識が強い²⁾ため、住み替えという概念がどの程度高齢者に浸透しているのかは不明である。

これまで地方都市の高齢者の居住を扱った研究は、まず居住者の同居、介護、比介護意識の地区特性を明らかにした岩本ら²⁾の研究がある。また、地方都市郊外における居住の継続性に関しては、地縁性・居住経歴の観点から住民の居住継続性を明らかにした木村ら³⁾の研究がある。さらに、老後の居住願望に関しては、老後の居住環境のうち、居住特性と老後に住みたい居住環境と日常生活活動の関係を明らかにした孫ら⁴⁾の研究、居住継承問題に関しては、地方都市中心部の市街地変容と居住継承に関する井川ら⁵⁾の研究がある。しかし、現在の居住状況やライフスタイル

をふまえた上で、住み替えという行為に対する意向や現在整備が進みつつあるまちなかの高齢者用住宅に対する意向を明らかにした研究は見られない。

そこで、本研究は新潟県内でも比較的に高齢化率等が全国平均に近い長岡市をケース・スタディーとして、実際にどの程度の高齢者が中心市街地への住み替え意向があるのかを明らかにし、高齢者のまちなか居住・移住に必要な条件を把握することにより、今後の住宅政策に対する課題を考察することを目的とする。

2. 研究の方法

まず、旧長岡市域の高齢者の居住状況を把握するため、2000年国勢調査の小地域集計データを用いてクラスター分析を行い、町丁目別の状況を明らかにする。また、地区レベルでの高齢者の居住実態を把握するために、ヘルシープラン21¹⁾健康度測定の参加者に対するアンケート調査を行い、比較的に元気な高齢者の居住実態と今後の居留意向などを整理する。次に、中心部・郊外部・農村部²⁾からそれぞれ高齢者居住に特化した対象地区を抽出し、高齢者のみ世帯の現在の居住状況および今後の居留意向などについてアンケート調査を実施する。また、その中で承諾を得た協力者に対しては、追加ヒアリング調査を実施し、住み替え希望時期や課題などを詳細に把握する。次に、新潟県内に近年建設された高齢者用住宅の管理者と入居者へヒアリングを行い、入居実態や両者の思惑を整理する。最期に、得られた知見をふまえて、地方都市における既存の住み替え支援制度の問題点や今後の住宅政策を検討する。

3. 長岡市における高齢者の居住実態と地区特性

(1) 長岡市の高齢者人口および世帯数の動向

長岡市の旧市域内の高齢者人口⁽³⁾は、1995年度の29,541人から、2000年度34,477人(+17%)と着実に増加しており、また、高齢者のみ世帯に注目しても、1995年度の4,180世帯から、2000年度5,835世帯(+40%)に急増している。平成17年度4月1日現在、合併後の長岡市の高齢化率は21.6%、市総世帯数に対する高齢者のみ世帯数の割合は8.8%となっている⁽³⁾。

(2) 長岡市の高齢者の居住特性

長岡市全体の高齢者の居住特性を、地域差などを考慮し、その特徴と差異を明らかにするため、各町丁目をクラスター分析により分類した。分析に用いた指標は、「高齢者のいる世帯の割合」⁽⁴⁾「同居率」⁽⁵⁾「高齢者のみ世帯の持家率」⁽⁶⁾の3指標である。使用したデータは、2000年国勢調査(長岡市)の小地域集計データであり、対象は、65歳以上親族のいる世帯が0である34町丁目を除いた490町丁目とした。結果として長岡市の各地区を高齢者居住特性による樹形図より5つのグループに分類した(表-1、図-1)。グループ2のように高齢者のみの世帯が非常に少ない特異なグループも存在するが、分布図等から、高齢者の居住特性はおおよそ中心部・郊外部・農村部に大別される。高齢化率は市の中心部と農村部で非常に高く、同居率は市の中心部ほど低く、高齢者のみ世帯の持家率は農村部ほど高いことが読み取れる。

(3) 長岡市全域調査の概要

地区レベルでの高齢者の居住実態を把握するため、また、自力で歩行可能かつ、比較的、地域の催し物などに参加意欲のある元気な高齢者の今後の居住意向を把握するため、長岡市が実施しているヘルシープラン21健脚度調査事業の実施に併せて、参加者に対してアンケートを実施した。対象地区は、長岡市内30地区中、健脚度測定に参加している29地区(大島地区を除く)である。参加者の年齢は、原則として、65歳以上としているが、実際には、65歳以下(50代後半)も参加している。調査は、ヒアリング形式をとり、調査項目は、性別と年齢、世帯種別、運転の可否、住宅形式、ならびに周辺環境、中心市街地、今後の住替えに対するそれぞれの意向である。参加総数は711人、アンケート回収数は426である⁽⁷⁾。アンケートの集計後、対象地区を「中心(5地区)」「郊外(川東:6地区)」「郊外(川西:5地区)」「農村(13地区)」の4地域に分類し、分析した。

(4) 長岡市全体の高齢者の居住環境

高齢者の世帯種別を地域別にみると、中心では、高齢者単身世帯の割合が約27%(18人)と高く、農村では子供およびその他との同居世帯が約70%(計135人)と多い。また、全体で約24%(100人)が車を運転しない環境にある。地域別に見ると、郊外・農村の高齢者は比較的自分が運転する割合が高いが、中心では自家用車を所有していない割合が他地域に比べ高い(図-2)。また、²検定(以下、有意水準5%)の結果から、高齢者の運転状況には地域差が存在することが示された。

表-1 クラスター分析結果

各グループの平均(町丁目数)	分析に用いた指標(2000年国勢調査)					
	高齢者のいる世帯の割合		同居率		高齢者のみ世帯持家率	
	%					
Group1 (180)	30.1	低	57.6	低	79.0	低
Group2 (25)	33.0	低	90.7	高	3.5	低
Group3 (100)	50.5	高	62.2	低	94.8	高
Group4 (92)	23.9	低	80.6	高	93.0	高
Group5 (93)	68.7	高	83.2	高	98.8	高
長岡市	35.1		68.3		85.1	

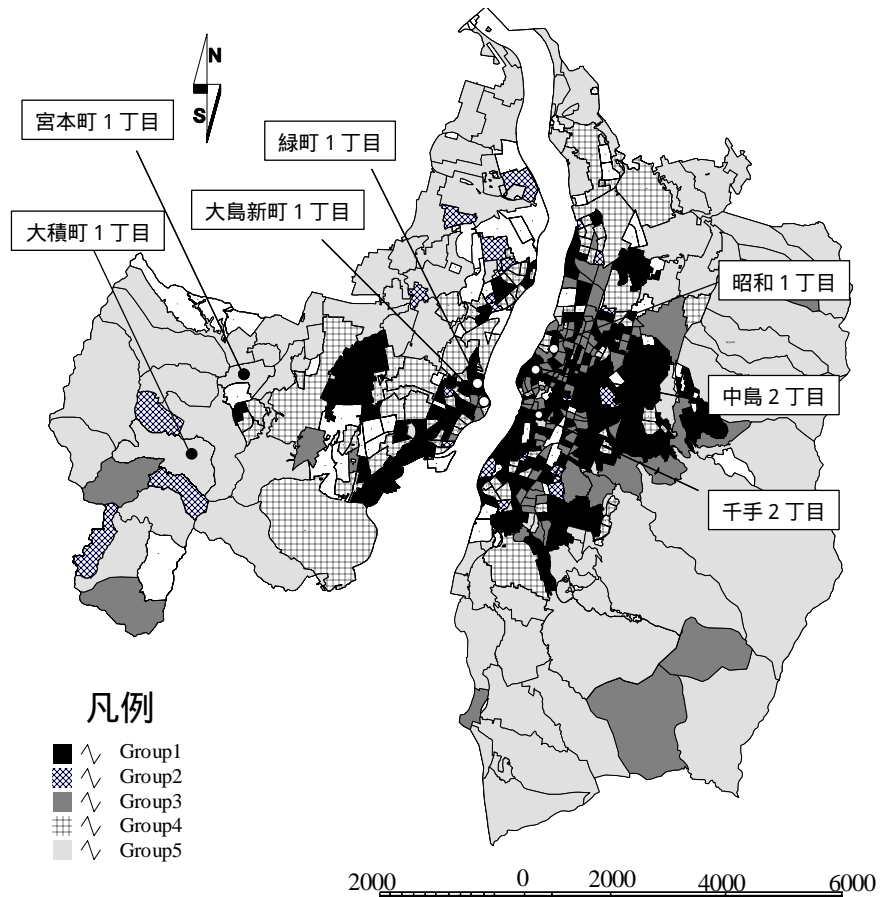


図-1 クラスター分析による都市の分類

さらに、「自分が運転する」と答えた高齢者のうち、約70%は日常の買い物に自動車を利用しており、地域に関係なくその傾向が見られる。また、「自家用車はない」と回答した高齢者は、農村ではバス利用率が高く、中心および郊外（川東）では徒歩、あるいは自転車を含むその他を選択している（図 - 3）。「配偶者（家族）が運転する」と回答した高齢者は、農村の70%以上が、日常の買い物時に同乗している。現在の居住地の利便性については全体の約70%以上が満足しているが、地域別に見ると現在の居住地に対し不満を抱く高齢者は、農村で38%（73世帯）と他地域に比べ多い。この結果は、買い物・通院などの時間や距離、また、バス路線・本数等が影響を与えていると、現地調査などから推測される。周辺環境についての評価は、地域差はなく全体の約90%が満足している。住宅の老朽化については、中心および郊外（川東）居住の世帯に、老朽化を感じている高齢者が多い。

(5) 地区単位での高齢者の居留意向

今後の住み替え意向については、「現在の居住地に満足しているので住み続ける」と回答する高齢者が、全体の約70%（289人）と圧倒的に多く、「現在の居住地に不満はあるが、住み続ける（住み替えを検討しない）」は全体の約20%（88人）、「住み替えを検討している」は全体の6.6%（28人）であった。また、ライフスタイルについては前述したように地域差が見られたが、² 検定の結果、住み替えの意向は地域の違いとの関連性は低く、世帯種別と関連があることが示され、同居世帯に比べ、高齢者のみの世帯が住み替えを検討する傾向にあることが明らかとなった（図 - 4）。さらに、住み替えを検討すると回答した高齢者のうち、約40%（12世帯）が中心への住み替えを検討している。

将来の居留意向については、将来、「子供と同居または子供の近くに住みたい」が、全体の66%と多く、その傾向は、農村・郊外で高いのに対し、中心では他地域に比べて低い結果となった。さらに、世帯種別とも関連性が示され、現在、子供と同居している世帯はその意向が強く、高齢者のみ世帯は同居意向が低い結果となった（図 - 5）。

4. 高齢者のみの世帯の居住実態の把握

長岡市全域調査の結果から、高齢期の住み替え意向は、高齢者のみ世帯で強い傾向が示された。そこで、中心部・郊外部・農村部からそれぞれ高齢者居住に特化した⁽⁸⁾対象地区を抽出し、高齢者のみ世帯⁽⁹⁾にアンケート調査を実施した。調査は、ヒアリング方式で行ない、主な調査項目は高齢期の移住の可能性をより詳細に把握するため、高齢世帯の収入状況や子供の有無と所在地、子供と会う頻度、本人と配偶者の健康状態、そして、現住宅の広さに対する満足度、居住年数、中心市街地に行く頻度等を、市全域調査に用いた項目に加えた（期間：2005年、9/20～10/26、表 - 2）。

また、現在の土地利用状況、周辺の生活関連施設立地状

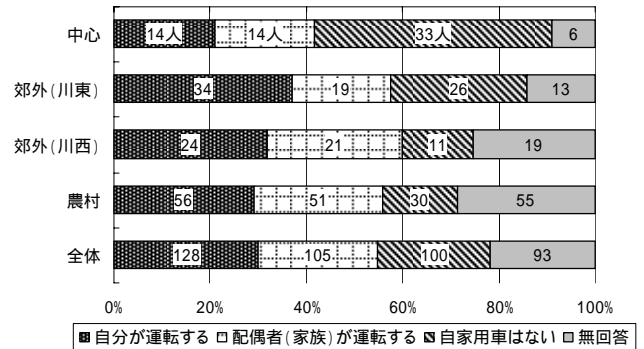


図 - 2 地域別運転の可否（全域調査）

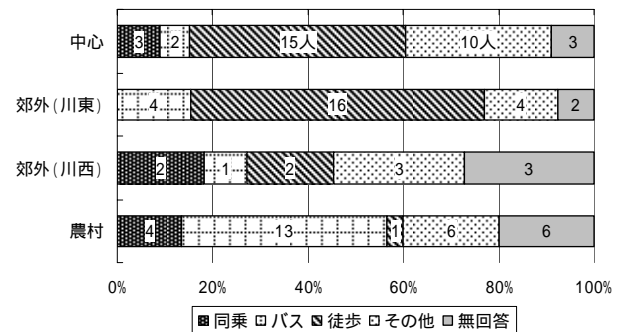


図 - 3 車を所有しない高齢者の交通手段（全域調査）

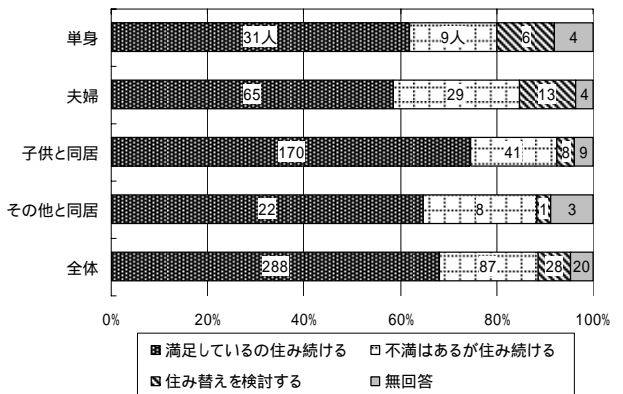


図 - 4 世帯別住み替え意向（全域調査）

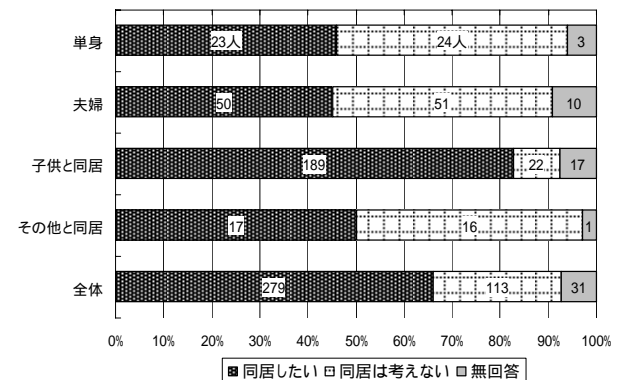


図 - 5 世帯別同居意向（全域調査）

況を調査するとともに地区内高齢者の日常生活の行動範囲を把握するため、各対象地区の現地調査を行った。

(1) 高齢者のみ世帯のライフスタイルと地区特性

現地調査とアンケート調査の結果から、日常生活によく利用する交通手段、外出頻度を把握し、地区内高齢者の生活行動を整理した(表-3)。中心と郊外では、町内あるいは地区内に生活関連施設が立地しているため、健全な高齢者であれば居住地の近辺で日常の用は足せると判断される。バスについては地域によって利用頻度が異なると推測されるが、農村部では一日の本数や時間間隔など他地域に比べ不便な状況となっている。地区の利便性は利用できる交通手段に大きく依拠し、特に、運転が出来なくなった後の生活に支障をきたすと考えられる。

(2) 高齢者のみ世帯の居住意向

高齢者のみ世帯の今後の住み替え意向は、「現在の居住地に満足しているので住み続ける」が市全域調査同様、圧倒的に多いものの、「住み替えを検討している」は全体の11.6%(21世帯)存在した。また、²検定の結果、住み替えの意向は地域差が示された(図-6)。高齢者のみ世帯の将来の居住意向は、地域の違いに関係なく「施設入居」を選択する割合が最も高い結果となった(図-7)。

高齢者のみ世帯の住み替えの可能性については、地域によって違いがあることが示されたが、各地域の対象世帯数に大きく差があること、地域によっては農家など職業による制約が存在する可能性があること、「施設入居」=「住み替え」と考えない高齢者が多数存在したことなどから、さらに詳細に調査をする必要性が見出された。

(3) 住み替えの課題

先の調査では把握し切れなかった住み替え時期や住み替え先の条件などを明らかにするため、各世帯の住み替え意向を、「満足定住型」「不満定住型」「住み替え検討型」の3パターンに分類した上で、住み替え意向調査時に了承を得られた100世帯のうち、住み替え検討世帯を中心に30世帯を抽出し、個別ヒアリング調査を実施した。

「満足定住型」の、現在の居住地に住み続けたい理由を見ると、周辺環境に対する満足の感じ方は地域によって特徴があり、中心では利便性を強調した理由が多いのに対して、郊外・農村では「自然が豊富」「景色がよい」などの理由があげられた。「不満定住型」の現居住地に不満を感じているにも関わらず住み替えを検討しない理由を見ると、費用の問題があげられた。先の高齢者のみ世帯への調査でも、「不満定住型」ほとんどが住み替えをしない理由として費用の問題があげられており、具体的な理由として、「自宅に住み続けければ住む家があるため、家賃や住み替え費用が発生しない」「バリアフリー仕様に改築すれば住み続けられる」などの理由がみられた。住み替え先の住宅形式は高齢者用住宅の認識が低いいため、ほとんどの世帯が「施設」という表現を用いているが、その内容は、近年市内に立地し始めているマンションタイプの高齢者用住宅を想定している高齢者が多い。住み替え時期は、全体的に元気なうちは出来る限り自宅にいたいという定住意向が強いいため、介護が必要になってから検討すると回答した世帯が多い。

表-2 住み替え意向調査回収状況

地域分類	対象町丁目名	調査対象世帯数	不明・施設入居世帯数	有効高齢者のみ世帯数	回収世帯数	回収率(%)
中心	千手2丁目	65	4	61	39	63.9
	昭和1丁目	91	3	85	42	49.4
	中島2丁目	67	4	63	39	61.9
郊外	大島新町1丁目	47	2	45	21	46.7
	緑町1丁目	74	3	71	50	70.4
農村	宮本町1丁目	24	2	22	12	54.6
	大積町1丁目	18	2	16	9	56.3
計(世帯)		386	20	363	212	58.4

表-3 対象地区 生活関連施設の有無

地域分類	町名	日用品	食料品	コンビニ	総合病院	個人医院	歯科医院	金融機関	郵便局
中心	千手2丁目				x				
	昭和1丁目								
	中島2丁目								
郊外	大島新町1丁目								
	緑町1丁目								
農村	宮本町1丁目				x				
	大積町1丁目			x	x	x	x	x	

町内に立地
地区内に立地
近隣地区に立地、または、地区内に立地しているが不便
x 近隣地区にはなく、遠距離
個人商店のみ

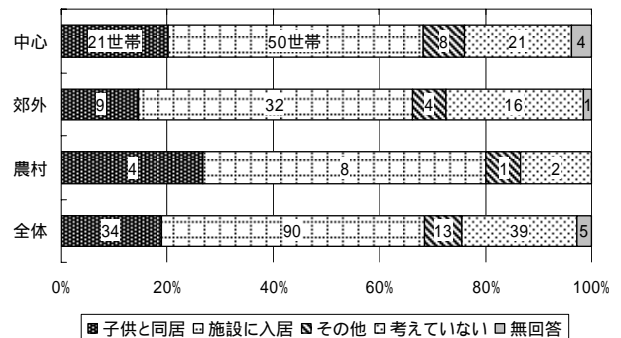


図-6 地域別住み替え意向 (高齢者のみ世帯)

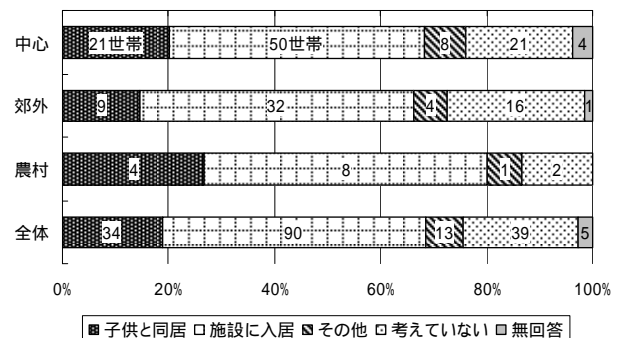


図-7 地域別居住意向 (高齢者のみ世帯)

しかし、住み替え後の生活を考え、住み替え先の立地場所を検討している世帯も存在する。さらに、施設入居を希望する16世帯のうち、1世帯を除いて、「便利な場所へ住み替えたい」と希望している。さらに、そのうち10世帯が中心市街地の高齢者向け住宅(施設)に住み替えたいと回答している。住み替え先に求めるサービスの条件は、全ての高齢者が住み替え後の居住地で一生過ごしたいと回答している。

4. 住み替え形態

個別ヒアリング調査対象の30世帯について住み替え希望時期と一番近くの子供との距離との関係を図-8に示す。

住み替え時期と子供との距離について住み替え形態を分類した結果、おおよそ3つのグループに大別できる。まず、グループAは、子供がいない、あるいは遠方に居住しているため、早くから自らの老後の生活について検討してきた世帯が多い。また、6世帯中、No.2の男性(71歳)を除いて全て単身世帯である。さらに、No.3の女性(74歳)は、費用が低額であれば住み替え先の立地条件はこだわらないと回答し、No.17の男性(77歳)は、費用は特に問題視していないが住み慣れた地域内での住み替えを希望している。その他の4世帯は利便性の良い中心市街地への住み

替えを希望している。具体的な住み替え計画があるのは、No.18の男性(69歳) No.28の女性(66歳)である。両者とも配偶者の他界後に住み替えを検討するようになり、自ら情報を集め数年後には住み替えて活動的に過ごしたいと意向を示した。次に、グループBは、6世帯とも夫婦世帯であり、配偶者が他界し一人になった場合に住み替えを検討すると回答している。グループCは、子供と近距離にあり、出来る限り現在の居住地にいたいという希望が強い。また、住み替え先については、「子供の近く」が3世帯、「介護が必要になってからの住み替えなので立地条件にはこだわらない」が4世帯となっており、中心市街地を希望したのは中心に居住する1世帯のみであった。以上の結果から、住み替え希望時期の早さは、住み替え先での生活利便性と関係があり、グループAとグループBの一部に含まれるような世帯が、今後、中心市街地での高齢者用住宅の入居者となり得る可能性が高いと考えられる。

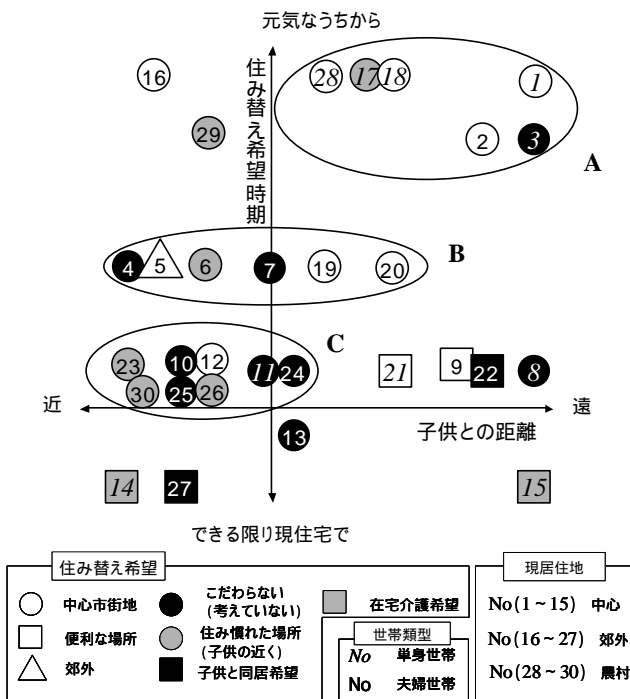


図-8 住み替えの形態

5. 新潟県内の高齢者用住宅の実態

2004年10月現在、新潟県内に住宅としての機能を持つ高齢者向け住宅は、短期入居を除いて473施設(27,842人分)⁶⁾立地する。また、長岡市では近年まちなかに元気なうちから入居できる高齢者向け住宅が2施設建設された。県内に設置されている新しいタイプの高齢者用住宅の整備状況や入居状況を把握するため、県内3施設の管理者と居住者にヒアリング調査を実施した(表-4)。

(1) 施設概要

入居者状況より、出身地域を見ると、「ケアハウスしなの」では入居者の100%が長岡市内の高齢者であり、「じゅのーび」も、90%が新潟市内となっている。一方、「ウエルマンション朝日」は、長岡市内に居住している子供の近くに、県外あるいは市外から住み替えた高齢者が含まれている。ウエルマンションのケースは特殊と考えられるため、事例では、高齢期の住み替え場所として住み慣れた地域内での移動の方が多いといえる。

表-4 ヒアリング施設概要

名称	ウエルマンション朝日	じゅのーび	ケアハウスしなの
所在地	長岡市本町1丁目	新潟市古町通5番町	長岡市信濃2丁目6番18号
形態	高齢者向け優良賃貸住宅	終身利用権方式住宅型有料老人ホーム	軽費老人ホーム ケアハウス
構造・延床面積	RC造8階建 3,117 m ²	RC造8階建 2,292 m ²	RC造5階建(うち3階~5階) 4,393 m ²
設置主体	株式会社(地元建設会社)	株式会社(地元建設コンサルタント) 併設法人 NPO法人ふれあい	社会福祉法人 長岡福祉協会
開設年	平成16年3月	平成14年5月	平成17年8月
募集室数	50戸	46戸	40戸
入居戸数 (従前居住地)	50世帯(単身47,夫婦2,親子1) (市内30%,市外30%,県外40%)	25世帯(単身24,夫婦1) (市内90%,市外5%,県外5%)	40世帯(単身35,夫婦5) (市内100%)
入居資格	・満60歳以上 (夫婦の場合はどちらか一方)	・原則として65歳以上 ・介護認定を受けている人でも 入居可能(要介護1~5)	・原則として60歳以上(夫婦の場合はどちらか一方) ・身体機能の低下が認められる、または独立して生活するには不安のある人
利用料	・入居一時金 なし ・入居時点 家賃の3ヶ月分 ・管理費+食費=13~14万円/月	・入居一時金(1,200~1,800万円) ・管理費+食費=13.3万円/月~	・入居一時金 なし ・管理費+食費=10.7~17.2万円/月
特徴	・まちなか立地 ・入居者の所得に応じて家賃を減額 ・緊急通報・安否確認システム設置 ・生活援助員によるサポート付き ・各居室バリアフリー仕様	・まちなか立地 ・入居時、1,200~1,800万円の入居一時金 ・居室の居間、トイレには緊急通報装置が設置 ・段差のない床・オール電化	・市民交流の拠点(高齢者センターしなの併設) ・充実した付帯施設(健康増進・介護予防センター、デイサービスセンター、訪問看護ステーション、ホームヘルプステーション、在宅介護支援センター、ケアプランセンター、配食サービス、診療所) ・緊急時対応・バリアフリー仕様

入居戸数(左から 2004/12, 2005/2, 2005/11現在 ヒアリング調査時)

(2) まちなかへの住み替えの動機

ウェルマンション朝日の入居者4名へのヒアリングの結果、高齢者の住み替えの動機は、雪国ならではの「雪下ろしや除雪が大変だったから」をはじめとして、その他「住宅の維持管理や費用の負担が大きかったから」「医療や福祉など高齢期の暮らしに不安があったから」「子供の薦め」等の理由があげられている。また、住み替えにあたっての費用は、これまでの貯蓄の取り崩しが主で、毎月の生活費は年金や貯蓄から支払っている。さらに、住み替えの際に、従前の住宅を処分し住み替えの費用にあてる高齢者や、維持管理の手間がかからないようにするため売却した高齢者もいる一方で、子供への譲渡を希望といったケースもあり、高齢期の住み替えの課題の一つに、住宅の処分・継承に関わる問題が浮かびあがった。

高齢期にまちなかで暮らす利点は、全員が通院・買い物・公共機関への交通の便がよいと回答し、快適さを求めての住み替えを決断したことが窺える。また、住み慣れた地域を離れることも、全員が「不安は全くない」と回答しており、長岡に「地縁がある」あるいは「住み慣れた地域である」といった条件が不安を感じなかった原因につながっていると推測される。さらに、高齢期に同世代と集まって暮らすことに関しては、特にこれまでと変わらない人付き合いであるため苦痛ではないようである。

ヒアリング調査を実施した4名のうち1名(男性)は、高齢期の住み替えについて退職する以前から検討しており、単に高額な費用を支払って素晴らしいサービスを受けるのも良いが、入居一時金などを支払わずとも、その分の費用で余暇を楽しむ方法を選択したと回答した。さらに、中心市街地であれば子供が訪問しやすく一緒に買い物にも行かれるという意見もあげられた。

6. まとめ

高齢者のうち、まず、比較的元気な高齢者の今後の住み替え意向は、「現在の居住地に満足しているので住み続ける」が多く、「住み替えを検討している」高齢者は全体の1割に満たない。また、住み替えの意向に地域差はなく、世帯種別と関連があり、同居世帯に比べ高齢者のみ世帯が住み替えを検討する傾向にある。将来の居住意向は、「子供と同居または子供の近くに住みたい」が全体の66%と多く、その傾向は中心で低い。高齢者のみ世帯では、将来の居住意向は「施設入居」の割合が最も多いものの、住み替えを検討している世帯が全体の11.6%存在し、このうち約半数が中心市街地への住み替えを検討している。

高齢期の生活の問題点は、地域を問わず「健康面の心配」があげられ、「車の運転ができる」高齢者は、車の運転ができなくなった後の生活を心配している。住み替えの課題は、住み替え費用の問題があり、特に高齢者向け住宅(施設)入居の場合、自分の資金に応じた住宅が、希望する地域に存在し円滑に入居できることが重要になってくると考えられる。住み替え時期は全体として介護が必要にな

ってから住み替えを検討する世帯が多いものの、今後、元気なうちから住み替えを検討したいという世帯が増加すると考えられる。さらに、高齢者用住宅入居者へのヒアリングより、現状では高齢期の住み替えは住み慣れた地域内、つまり近距離での移動が多く、県外の割合は少ないことが明らかとなった。また、入居状況・応募状況の違いから立地条件以外にも、それぞれが希望する住み替え後のライフスタイルに合った環境かどうかの影響を及ぼしていることが窺え、子供や親戚が訪問しやすい位置である、入居時に高額な費用を支払わずに住み替え後に旅行や趣味を楽しみたい、などの私的條件が関係していると考えられる。

以上のことより、今後中心市街地への住み替えを促進するためには、家賃が低廉であり、健康状態が悪化しても住み続けられるような高齢者用住宅の整備が必要とされると考えられる。また、従前住宅の扱いや、住宅のみならず住み替え先でも活動的に生活できるよう中心市街地全体の一体的な整備が求められている。

【補注】

- (1)「ヘルシープラン21」とは、長岡市の総合計画である「第2次新長岡市発展計画後期基本計画」を上位計画とし、国が策定した「21世紀における国民健康づくり運動(健康日本21)」に基づく地方計画である。長岡市が実施しているヘルシープラン21健康度調査事業は平成17年6月1日～10月14日に行われた。
- (2)本研究では、「中心部」を、旧来から中心地と称される「表町地区」、「坂之上地区」、「千手地区」の3地区に、農村集落や新興住宅地などを含まない「中島地区」、「神田地区」を加えた5地区とした。また、「郊外部」は中心部の外側で市街化区域を含む地区、「農村部」はそれ以外の従来から存在した集落を含む地区と定義した。
- (3)出典：長岡市介護保険課、「長岡市の高齢者の現況」
- (4)高齢者のいる世帯の割合 = 65歳以上親族のいる世帯数 / 一般世帯数
- (5)同居率 = $1 - (\text{高齢者のみの世帯数} / \text{65歳以上親族のいる世帯数})$
- (6)高齢者のみ世帯の持家率 = $\text{持家に住む65歳以上親族のみの世帯数} / \text{65歳以上親族のみの世帯数}$
- (7)全ての参加者に配布しているわけではない。
- (8)対象地区の抽出条件は、高齢者のみ世帯の割合が高く、世帯数が多い、65歳以上総数が多い、高齢者のいる世帯の割合が高い、新潟県中越地震による住み替え、一時避難等の影響が少ない地域とした。
- (9)本研究では長岡市の協力のもと、住民票の記載内容の一部を閲覧し対象となる世帯を抽出した。

【参考文献】

- 1)国土交通省住宅局(2004), 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(2003年10月推計)」, 国勢調査より国土交通省推計
- 2)岩本慎二・中園真人・古田健一(1993), 「地方都市における高齢化と同居・介護意識の地区特性」, 都市計画論文集, 28, pp. 499-504
- 3)木村慶一・桜井康宏(2005), 「地縁性と居住経歴からみた福井市郊外民間戸建住宅団地の居住者特性 地方都市郊外における居住の継続性に関する基礎的研究」, 都市計画論文集, 40-3号, pp. 529-534
- 4)孫京廷・宗本順三, 山崎敏(2004), 「老後の居住願望として中心市街地・郊外の選択と日常活動の関係 樹形モデルを用いた磐田市と宇部市での分析」, 日本建築学会計画系論文集, No. 581, pp. 75
- 5)井川進・樋口秀(2002), 「地方都市中心部の市街地変容と居住継承に関する研究 長岡市におけるケーススタディ」, 都市計画論文集, 37号, pp. 589-594
- 6)新潟県庁ホームページ
- 7)総合ユニコム企画情報部, 「高齢者用住宅開発集成」(2005), 総合ユニコム発行, p. 41