

## 第4章 退職者の居住地移動と高齢者居住地域の性格

### 1 はじめに

比較的早い時期に高齢化社会を迎えた欧米の先進諸国は、退職者など高齢者の居住問題をはじめとして、さまざまな高齢化問題をかかえている。社会の第一線から退いた人々は、第2の人生である老後をできるかぎり快適に過ごしたいと希望する。しかし、現実にはこうした望みが必ずしも十分実現できるようにはなっていない。職場を離れた多くの退職者は、老後を過ごす場所をどこかに求めねばならないが、それらはどのようなかたちで提供されているのであろうか。職場との結びつきから解放された退職者にとって、職場への近接性はもはや居住のための条件にはならない。同じように、現役時代には重要であった都市的便益も、静かな余生を望む退職者にとっては、必ずしも満足すべき条件とはいえない。むしろ、農村的あるいは田園的な景観や温暖な気候が、考慮すべき条件として優先されるかもしれない。つまり、退職という人生の節目を境にして、居住条件が大きく変化するのである。このため、場合によっては、退職者による全国的な居住地移動が大量に生じる可能性がある。こうした移動はその規模が大きく、また組織的でさえあるため、移動の発生と吸収の両方の地域に対して大きな影響を与える。居住地域の変更にともなう地域構造の変化は、こうした影響の一つである。

退職者による居住地移動の内容は、彼らの属性によって規定される面が少なくない。つまり、退職者の社会的・経済的地位や家族関係、それに身体的条件に応じてさまざまな形態を示す。経済力に恵まれた退職者は、自らの希望をかなりの程度まで達成することができるが、そうでない場合は不本意な状況に甘んじなければならない。退職者の居住地移動と移住先での居住形態は、一様ではないのである。社会のために何事かをなしてきた退職者の余生の過ごし方に、あまりに格差があるのは問題である。しかも問題は、単に経済的側面には限定されない。退職者のなかには、精神的・肉体的な障害をもった人々が少なからず見受けられる。このため、充実した余生を満足に過ごすためには、経済的な支えの他に人間関係を含めた社会的・文化的要素が不可欠となる。

退職者の居住地移動と高齢者居住地域の性格について論ずる本章では、はじめに退職にともなう人口移動の事例としてイギリスにおける居住地移動の現象を取り上げる。高齢化が早くから始まったイギリスでは、前世紀の終り頃から退職者が集住する地域が現れはじめた。そして20世紀に入り、国土の南部を中心として退職者居住地域の本格的な形成をみるようになった。ここでは、退職者の居住地移動の実態を地域間移動と退職者属性の二つの側面を中心に検討する。

職場を離れた高齢者の居住のありかたは、他の先進諸国でも重要な問題となっている。たとえば社会的・経済的な階層分化がはっきりしているアメリカ合衆国では、高齢者の居住パターンもその属性に応じて多様化している。人種、民族、職業などによる居住の空間的なセグレーションのうえに、年齢による“棲み分け現象”が重なっているのである。同じ高齢者集団のなかでも、上述し

た社会的・経済的地位に応じて固有の居住形態が展開されている。ここでは、これまでの研究で明らかになっている高齢者の居住形態を整理し、それが高齢者のどのような属性と関連があるか、という点を中心に検討する。なお本章では、大多数の高齢者は第一線の職場から離れているということから、退職者と高齢者をほぼ同じような意味で用いることをあらかじめ断っておきたい。

## 2 イギリスにおける高齢者の地域的分布と退職者の居住地移動

### (1) 高齢者の地域的分布

イギリスおよびウエールズにおいて、60歳以上の高齢者が総人口に占める割合は、1951年が15.9%、1961年が17.3%、そして1971年が19.2%であった。(Law and Warnes, 1975) 1980年代の今日、この割合すなわち高齢者人口比率は20%を上回っている。つまりこの国は、世界でもっとも早くに高齢化社会を迎えた国の一つであるといつてよい。高齢者人口比率には、もちろん地域差がある。この比率が高いのは、ノース・ウエールズ・コースト(North Wales Coast)、サセックス・コースト(Sussex Coast)、フィルデ(Fylde)、ランカスター(Lancaster)など、国土の西部および南部の海岸地域である。ノース・ウエールズ・コーストやサセックス・コーストでは、1951年の段階ですでに高齢者人口比率が20%を上回っており、1971年にはいずれも32%台の値を示すようになった。(表4-1)

表4-1 イギリスおよびウエールズにおける60歳以上人口比率の推移

地 域 区 分	1951	比 率 1961	(%) 1971	倍 率 61/51	率 71/61
ノース・ウエールズ・コースト	23.1	28.3	32.6	1.23	1.15
サセックス・コースト	24.1	28.8	32.1	1.20	1.11
フ イ ル デ	20.9	24.4	28.1	1.17	1.15
ラ ン カ ス タ ー	19.8	23.4	27.0	1.18	1.15
サウス・ウエスタの南部地域	19.6	22.3	25.5	1.14	1.14
サウス・ウエスタの西部地域	19.6	22.3	25.3	1.14	1.13
アウター・サウス・イースト：ケント	19.8	23.3	25.2	1.18	1.08
ノース・ウエールズのその他の地域	19.0	20.8	23.0	1.09	1.11
セントラル・ウエールズ	18.0	19.9	22.8	1.11	1.15
イースト・アングリア：ノース・イースト	18.1	19.9	22.6	1.10	1.14
イギリスおよびウエールズ全体	15.9	17.3	19.2	1.09	1.11

出典：Census reports of England and Wales

上述したいくつかの地方は、ただ単に高齢者の人口比率が他の地方に比べて高いだけではなく、高齢者人口の増加率の点でも他の地方を上回っている。すなわち、イギリスおよびウエールズの全体についてみた場合、高齢者人口比率は1951年から1971年にかけて1.21倍に増大した。ところが、たとえばノース・ウエールズ・コーストでは、これが1.41倍に、またサセックス・コースト

では1.33倍に増えた。つまり全国的にみた場合、高齢者の多い地方で高齢者がますます多くなるという、累積的な高齢化が特定の地方で進行しているのである。

上で述べた高齢者人口比率は相対値であるため、これでは高齢者の絶対的な増加数は分らない。高齢者の増加数が絶対的に多いのは、ロンドンを中心とするサウス・イースト(South East)と、その西のサウス・ウエスト(South West)である。1970年から71年にかけて、サウス・イーストでは60歳以上の高齢者が約60万人、同じくサウス・ウエストでは約26万人それぞれ増えた。(Law and Warnes,1980,

図4-1) また、高齢者人口

比率の高いウェールズでは約5万人、その北のノース・ウエスト(North West)では約11万人の高齢者が増加した。

高齢者人口比率の高い地方が国土の西部あるいは南部の海岸地方にいくぶん偏っているのは理由がある。理由の一つは、国土の周辺部にあたるこれらの海岸地方は経済的にあまり活発でない地域に属するという点である。いま一つは、これらの海岸に沿って退職者専用の居住地域が形成されているという歴史的事実である。こうした退職者専用居住地域は、イギリス海峡(English Channel)やブリストル海峡(Bristol Channel)に面した国土の南海岸部、カージガン湾(Cardigan Bay)、ウォッシュ湾(The Wash)に面する東海岸部、それに湖沼地方(Lake District)を中心に細長く帯状に分布している。メキシコ湾流(Gulf Stream)の恩恵に浴する比較的温暖な海岸部は、高齢者が老後を過ごす場所として適しており、職場から離れた多くの退職者を都市地域から吸引している。

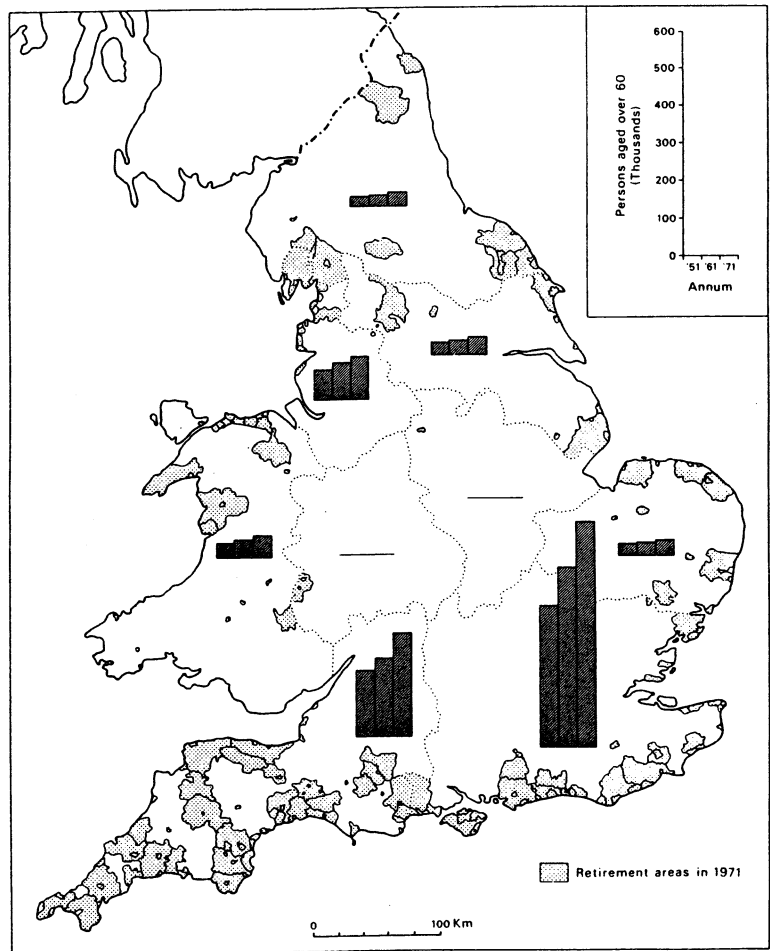


図4-1 イギリスおよびウェールズにおける高齢者の増加  
出典：Law and Warnes, 1980.

## (2) 退職者の居住地移動

イギリスおよびウェールズにおいて、退職者の居住地移動が目に見えて増加するようになったのは、1960年代に入ってからのことである。これまでに1,000万人を上回る60歳以上の高齢者が都市地域から地方の田園地域へ、余生を送るべく安らぎの土地を求めて移動したといわれる。(Law and Warnes 1980) なかでも、イギリス南部の海岸沿いの地域が全国から多くの退職者を集め、この地域を中心に退職者専用の居住地域が形成されていった。20世紀に入るまでは、退職者の大半は自ら働いた地域に残り、そこで余生を送るのが普通であった。もっとも海外の植民地を渡り歩いた人々のなかには、特定の地域に集まってそこで晩年を過ごす者もいたが、それはわずかな数でしかなかった。ロンドンの西方150～170 kmに位置するバス(Bath)やチェルトナム(Cheltenham)は、こうした人々が集まり住んだ都市の代表である。ところが社会が豊かになり、老後を快適に過ごすことを望む人が多くなるにつれ、これまでは一部の階層に限られていた保養地域での居住形態が一般化するようになった。社会的・経済的地位がそれほど高くないクラスの退職者が、こうした地域へ移動する現象が認められるようになったのである。1960年代になって明確化した退職者の地域間移動は、この時期の住宅事情や経済状況に起因する一時的な現象ではなく、恒常的な動きとしてこの国に定着するようになった。

イギリスのセンサスでは、人口移動は単年度で調査・集計されているため、移動の状況はセンサス年次のみについて明らかである。1970～71年の場合は、全国(イギリスおよびウェールズ)で約5万人にのぼる60歳以上の高齢者が地域間を移動したと思われる。(Law and Warnes, 1980) これは、同じ世代の総人口の5.5%に相当する。1965～66年と比較すると、移動数が11%近く増大したことが明らかであり、1960年代に明確化した高齢者の居住地移動は1970年代に入って、ますますはっきりしてきたといえる。地域的にみて増加傾向がとくに目立ったのは、アウター・サウス・イースト(Outer South East)、サウス・ウエスト(South West)、それにイースト・アングリア(East Anglia)である。このうち、1965～66年と比べた純流入数の増加率が最も高い値(40%)を示したサウス・ウエストでは、大西洋に面した海岸部を中心に、退職者専用居住地域が早くから形成されている。同じように大西洋に面しているアウター・サウス・イーストでは、純流入数が19%増加した。さらにまた、東海岸のイースト・アングリアでも30%の増加が記録された。60歳以上の人口の移動パターンを1961～66年と1966～71年の二つの期間で比較しても、それほど大きな変化は認められない。しかし、これを総人口の移動パターンと比べると、かなり異なった特徴が認められる。高齢者の人口移動では、都市地域からイギリス南部を中心とした地方への居住地移動がその大部分を占めている。(図4-2) 1966年から71年までの累積的な純流入数の増加が最も多かったのはサウス・ウエストであり、その数は42,330人に達した。第2位はイースト・アングリアであり、16,430人を数えた。また、大方の予想に反して、気候条件にはあまり恵まれないノーサン(Northern)でも2,200人の増加をみた。

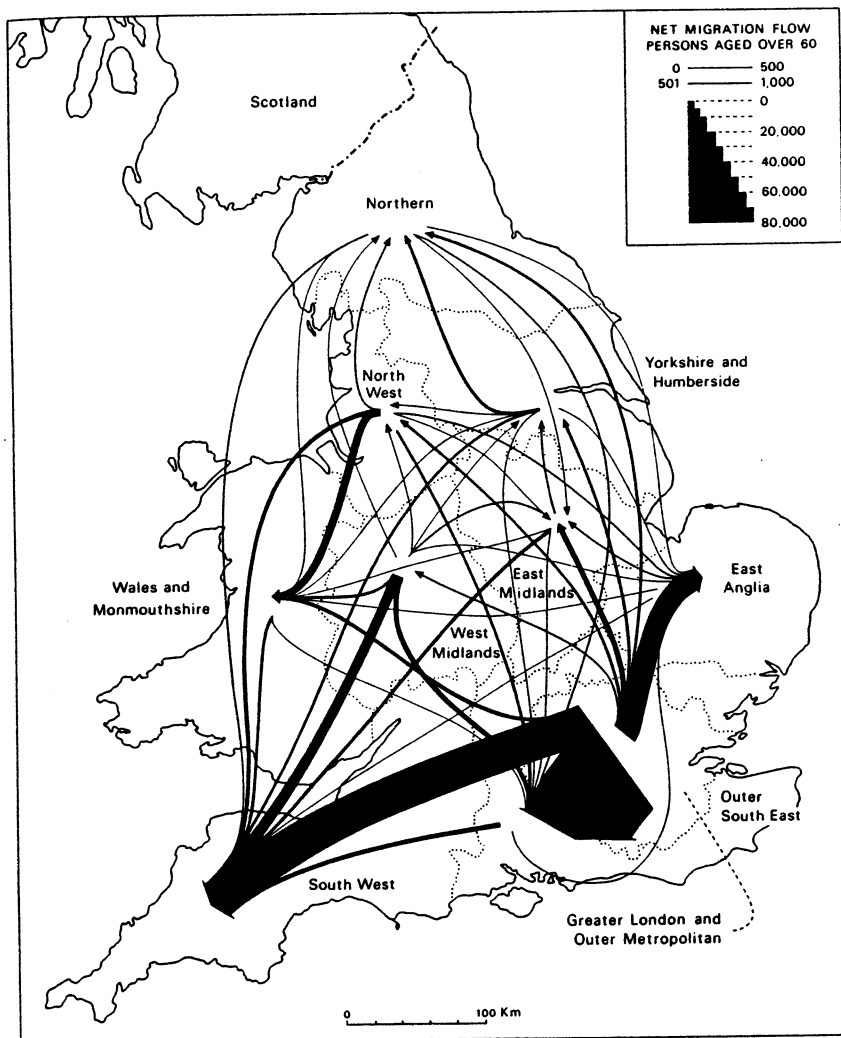


図4-2 イギリスおよびウェールズにおける60歳以上人口の地域間純移動量（1966～71年）  
出典：Law and Warnes, 1980.

一方、これとは反対に高齢者の純流出数の伸びが多かったのは、ウエスト・ミッドランド（West Midlands）とノース・ウエスト（North West）であり、その増加率は54%と47%であった。流出数の大宗はグレーター・ロンドン（Greater London）とアウター・メトロポリタン（Outer Metropolitan）によって占められており、ここからアウター・サウス・イーストおよびサウス・ウエストへ移動する数が移動全体のかなりの部分を占める。ただし、1960年代に移動数の増加率が大幅に高まったのは、ノーサンからサウス・ウエストへの移動（+386%）、イースト・ミッドランドからヨークシャー（Yorkshire）、ハンバーサイド（Humberside）への移動（+255%）、それにイースト・ミッドランドからサウス・イーストへの移動（+115%）であった。こうしたことから、比較的距離の長い移動が近年になって増加していることが分る。

### 3 居住地移動と退職者属性

高齢者が退職を機に居住地を変える現象は、一種の人口移動現象である。人口移動の発生機構を説明するモデルには、相互作用モデルや均衡モデルなどいくつかあるが、移動する人間の意志決定過程をもっとも重視しているのは人間行動モデルであろう。このモデルでは、人間を取り巻く環境がもっている場所的効用の地域差が、人口移動を基本的に規定すると考えられている。環境がもつ場所的効用は、自然的要素や社会的・経済的要素などによって構成される。それゆえ、このモデルの考え方にしたがって退職者の居住地移動を理解しようとするなら、退職者が現在の居住地と移動先の居住地をどのように評価しているか、という点を中心に検討する必要がある。

まず第1に考慮すべき点は、退職者が現時点で所有している住宅を中心とした財産および所得で

ある。退職者は、現在の住宅と移動先にある住宅を交換することによって、移動を行うことができる。ロンドンの南東50kmの海岸部にあるベックスヒル(Bexhill)に転入してきた退職者の場合、全体の72%は前の住所で住宅を所有していた。(Karn, 1977) 16%は賃貸住宅に住んでおり、また1%の人が公営住宅(council house)に住んでいたという。また、同じくロンドンの北東70kmの海岸部に位置するクラクトン(Clackton)へ移住した退職者の場合、前住地での居住形態は、持家77%、借家13%、公営住宅2%であった。両地区の退職者の2割は、以前に住んでいた住宅を処分して現在の住宅を購入している。こうした点から考えると、財産として住宅を所有している退職者は、そうでない人に比べて移動がしやすいといえる。また、現在の居住地が住宅地として高い評価を得ている場合は、そうでない場合に比べて有利である。退職者専用居住地で入手できる住宅の供給量は需要量を下回っているため、移動のさいの所得水準が重要な意味をもつ。退職者は、好きなところへ自由に移動できるわけではないのである。

居住地としての場所的効用を考える場合、退職者がこれまでどのような居住環境の中で生活したかが重要なポイントになる。これが居住地移動を規定する第2の要因である。騒音や大気汚染のひどい大都市で暮らした人は、空気の澄んだ静かな田園的環境を指向する気持ちが人一倍強い。リバプール(Liverpool)の西方50kmの半島部に位置するランドッドノ(Llandudno)へ移住した退職者の場合、ここを居住地として選択した理由の中でもっとも多いのは、「環境の魅力」(31.1%)であった。(Law and Warnes, 1977, 表4-2) 職業や家族・友人関係を理由とするものは10%にも満たない。他の人口移動とは異なり、退職者の居住地移動は就業機会の分布とはほとんど無関係に行われる。働いているときは、当然のことながら、職場と居住地との位置的關係が重要視される。できるだけ通勤に便利

なように、またできるだけ収入が増加するように考えながら居住地が選択される。これに対し、退職後の居住地移動では、なによりもまず自由な生活を第1に考えながら移住先が選択される。

ところで、職場を離れた退職者はすぐに居住地を変えるのであるうか。この点については、2年以内に居住地を変える割合が一番多

表4-2 退職者居住地域への移住理由 (ランドッドノの場合)

主たる理由	(%)
仕事との関係	8.2
退職を待ち望んで	24.4
住環境の魅力	31.1
家族との関係	9.8
友人の住いに近い	6.6
健康を考えて	11.5
その他の理由	3.3
回答なし	4.9
回答総数 (N=61)	100.0

出典：Law and Warnes, 1973.

表4-3 退職者が居住地を移動した時期

	単位 (%)		
	ベックスヒル	クラクトン	ノース・ウエールズ ドルセ
職業なし	4	6	5
退職以前	13	18	6
退職後2年以内	63	58	65
退職後4年以内	7	8	17
退職後10年以内	10	7	5
退職後10年以降	3	2	2
サンプル数	496	485	201

出典：Karn, 1974.

いという調査結果 (Karn, 1974, 表4-3) がある。ベックスヒル、クラクトン、ドルセ (Dorset) のいずれの場合も、2年以内の移動が60%近くを占める。ベックスヒルとクラクトンでは、退職前の移動が10%以上もあるが、これはロンドンに比較的近いという位置的条件によるものと思われる。イギリスの場合、教師や銀行員などの職業でも、所得の減少を覚悟するなら、定年を前にしてこうした退職者専用居住地域へ移住することができるといわれる。(Law and Warnes, 1980) 就業の機会が多いサウス・イーストなら、長距離通勤で職場へ通うことも可能である。いずれにしても、全体の8割近くが退職後4年以内に希望の居住地域への移住を完了している。

退職にともなう居住地移動を規定する3番目の要因は、退職者の経歴や生活様式などに関する属性である。人口移動の研究では、同一場所での居住年数が長いほど、その後の移動はしにくくなるということが明らかにされている。これは退職者の移動についてもあてはまる。退職するまでに各地を移動して回った人は、そうでない人に比べて退職後の移動にそれほど抵抗がないと思われる。

このことは、移動先に関する情報の取得水準とも関係があるのではないかとと思われる。一般に各地を移動した経験のある退職者は、移転先についてより多くのことを知る機会が少くない。このため、退職後に実際に居住地を変える場合、一ヶ所に定住していた退職者に比べて行動がしやすいと考えられる。加えて、自動車保有の有無などもこうした行動と関係がある。退職者専用居住地域は交通の便に恵まれないところに多いため、自動車は生活に欠かせないからである。

また、退職者の生活様式と関連して、その家族や親族との関係なども居住地移動に影響を与える。退職者の子供がまだ幼い場合、あるいは兄弟や親戚・縁者が現在地の近くに住んでいる場合などは、移住しづらいと思われる。また、退職者が扶養すべき親をかかえている場合なども、これと似た状況が考えられる。さらに退職者が結婚していて、夫婦の間に考え方に違いがある場合には、移住はすんなりとはいかないであろう。

イギリス全体では、職場から離れる年齢は65~69歳が57%でもっとも多い。(Karn, 1974) 70歳以上が23%でこれにつき、以下は60~64歳の11%、59歳以下の10%の順である。ところが、先に述べたベックスヒルでは60~64歳が48%も占めており、クラクトンでもこの比率は28%を示している。(表4-4) これら二つの地区の結果だけ

表4-4 65歳以上の退職者が退職した時期  
単位(%)

	ベックスヒル	クラクトン	イギリス全体
59歳以下	9	6 (60歳以下)	10
60~64歳	48	28	11
65~69歳	39	61	57
70歳以上	4	4	23
サンプル数	N=316	N=337	—

出典: Karn, 1974.

で一般化するのは危険であるが、退職者専用居住地域に移動してきた退職者は、全国平均より早い年齢で職場から解放された幸せな人が多いといえる。

#### 4 アメリカ合衆国における高齢者居住地域の形成

##### (1) 年齢による居住のセグリゲーション

アメリカ合衆国における高齢者人口比率は、イギリスほど高くはない。しかし、この比率は年とともに確実に上昇しつつある。1977年に総人口の約11%を占めた65歳以上の人口(2,300万人)は、2025年までには倍増し、総人口に占める割合も17%に高まると予想されている。(Golant, 1980) この国も他の先進諸国と同様、平均寿命の伸長という要因のほかに、第2次大戦後のベビー・ブーム期に生まれた世代が高齢化を急速に推し進める要因になっている点に特徴がある。

多民族国家を形成している合衆国では、居住パターンに人種的あるいは民族的要素が反映されていることは周知の事実である。一般にセグリゲーションと称される空間的な棲み分け現象は、社会的・経済的特質ともからみ合いながら生み出され、都市地域を中心として独特な空間的パターンを形づくっている。そして、これもよく知られているよう、こうしたセグリゲーションは、年齢に関しても認められる。すなわち、高齢者が他の世代から離れて一ヶ所に集まって生活する居住地域が存在するのである。ただし、高齢者専用居住地域は他のセグリゲーションほどその存在が明確ではない。セグリゲーションの程度を客観的に把握するために、二つの異なる集団の全体に占めるそれぞれの構成比率(%)の差を平均化した「異質化指数」(dissimilarity index)という測度(ただし最大値は100.0、最小値は0.0)が工夫されているが、従来の研究によれば、年齢による異質化指数は社会的・経済的地位や職業による異質化指数より低い値を示すことが分っている。

たとえば、合衆国にある72の都市を対象とした研究によれば、65歳以上とそれ以外を空間的に分ける状態を指し示す異質化指数は、10.8と37.7の間にあった。(Cowgill, 1978) また、この研究をさらに拡大して行われた試みによると、全米の241の大都市地域を対象とした場合、

表4-5 年齢による居住のセグリゲーションが強い都市

大都市圏	異質化指数
ファエットビル, NC	44.4
ロートン, OK	40.8
コロラド・スプリングス, CO	40.1
サンタ・バーバラ, CA	37.6
アナハイム-サンタ・アナ	
ガーデン・グローブ, CA	37.1
マイアミ, FL	37.0
コロンバス, GA-AL	36.3
ソルト・レーク・シティ, UT	35.9
サリナーモンテリー, CA	35.4
タンパーセント・ピーターバーグ, FL	35.4
デンバー, CO	35.0
ヴァレジョーナパ, CA	34.4
サン・ディエゴ, CA	34.3
サン・ベルナルド-リバーサイド	
オンタリオ, CA	34.2
アマリロ, TX	34.0
フェニックス, AZ	33.7
シャンペーン-アーバナ, IL	33.5
ハンスビル, AL	33.3
ミネアポリス-セント・ポール, MN	33.2
ダラス, TX	33.1
ウエスト・パーム・ビーチ, FL	33.0
オックスナード-ベンチュラ, CA	32.8
ワシントン, DC-MD, VA	32.4
サクラメント, CA	32.3
ノーフォーク-ポートマス, VA	32.2

出典: Cowgill, 1978.



異質化指数は15.2から44.4の間にあった。(Cowgill, 1978, 表4-5) これに対し、白人・非白人のセグリゲーションを取り上げた同じく合衆国の207都市の研究では、60.4~98.1また中西部の10都市における本土生まれと外国生まれのセグリゲーションでは35.9~40.8のそれぞれ異質化指数が得られている。(Liebersen, 1962)。さらにまたシカゴにおける研究では、肉体的職業と専門的職業にそれぞれ従事する労働者の居住に関して、54.0という高い異質化指数が得られた(Duncan and Duncan, 1955)こうしたことから、年齢による居住地域のセグリゲーションは、人種や職業によるセグリゲーションほど明確ではないといえる。

このように、年齢による居住の隔離状況は人種や職業によるものほど顕著ではない。しかし、これを経年的にみると、年齢による隔離の程度は徐々に強まっていることが分かる。先に述べたカウギルD. O. の研究(Cowgill, 1978)によれば、1940

表4-6 異質化指数の経年的変化

	1940	1950	1960	1970
対象都市数	60	64	174	241
異質化指数の平均値	14.1	16.1	21.5	23.1
変化量	+2.0	+5.4	+1.6	
指数が上昇した都市	30	62	131	
指数が低下した都市	15	0	42	

出典：Cowgill, 1978.

年に14.1であった異質化指数の平均値は1950年には16.1、1960年には21.5、そして1970年には23.1へと上昇した。(表4-6) また指数が上昇した都市の数も1940~50年の30から1950~60年の62、そして1960~70年の131と一貫して増大した。隔離強化のこうした傾向は都市化の動きと関係があり、異質化指数の変化と都市の総人口の伸びとの間には正の相関関係のあることが分っている。(表4-7) 国土全体

表4-7 異質化指数の変化(1960~70年)と関連要因

	相関係数	有意水準
総人口の変化(1960~70年)	+0.312	0.001
高齢者の住宅所有	-0.289	0.001
高齢者住宅の価値	+0.216	0.002
大都市圏の規模	+0.207	0.003
非白人の割合(%)	+0.151	0.024
平均所得	+0.136	0.038
65歳以上人口の割合(%)	-0.088	0.125

出典：Cowgill, 1978.

における都市化の波とともに年齢による棲み分け現象は顕在化した。なかでも都市の規模が大きく、しかも最近の人口増加が多い地域ほど、年齢による居住の隔離が進んでいるといえる。

ところで、高齢者専用の居住地域は、それをどのスケールで考えるかによって認定の結果が大きく違って来る。高齢者が居住する建物を単位とするか、近隣住区を取り上げるか、あるいは都市か地域かによって、相対的な分布密度が違うからである。たとえば、合衆国の中西部や北西部の大都市縁辺部にある退職者居住地区は、郊外と農村部の中間に位置している。しかし、これらの多くは大都市の通勤圏の範囲内にある。これは、同世代の高齢者が一ヶ所に住むことによるメリットを求める一方で、大都市内に居住する他の世代や友人・縁者との接触も保ちたいと考えているからである。こうした居住地区は対象を狭くとれば、たしかに高齢者専用居住地域として認

定される。しかし範囲を広げて大都市圏を対象として考えると、その存在が曖昧なものになってしまう。他の空間的現象についても言えるが、異質性は相対的にしか把握できないのである。

## (2) セグレーションの規定要因

高齢者が他の世代から空間的に隔離されている程度は、単に物理的距離によって測るだけでは不十分である。高齢者と他の世代との間にある物理的距離よりも、むしろ時間的・経済的距離、あるいは心理的・社会的距離の方がより重要である。モビリティの低下している高齢者が居住地にどの程度縛りつけられているかという、行動の自由度で測定するのが望ましい。合衆国では、65歳以上人口の5%にあたる人がhouseboundつまり自宅から外出することが出来ないでいるといわれる。(U.S. National Center for Health Statistics, 1975) また、7%の人が介護を必要としており、6%が一人で外出することが困難な状態におかれている。徒歩でしか外出できない高齢者は、年齢とともに足腰が弱り、ついには単独歩行が出来なくなる。ここまでいかなくても、一般に高齢者は10ブロック以上遠くなると外出を諦めるといわれるため、比較的狭い空間におけるモビリティのありかたが重要である。空間的隔離は、単に距離だけではなく、モビリティの観点からも考える必要がある。

高齢者の行動を規定する要因は、身体の健康や肉体的条件のみではない。所得や自動車の運転、あるいは家族関係といった個人的条件のほかに、居住地域周辺の気候や交通機関の分布、それに近隣関係などもこれと係わっている。また、たとえ交通機関が利用できても、それが低い水準のサービスであったり、運賃が高過ぎて利用しにくければ、高齢者の行動は束縛を受けるであろう。行動範囲は、高齢者が所属する地域社会で供給される各種のサービス(たとえば付添サービス、情報サービス、配達サービス、治安サービスなど)によって大きく左右される。さらに注意すべき点は、サービスの継続性である。高齢者は突然に、あるいはまた一時的に行動の自由を失うことがある。こうした際に、高齢者が孤立的状況に置かれたり、あるいは束縛を受けたりすることがないように、キメこまかな配慮がなされていなければならない。

年齢による居住のセグレーションを規定する第2の要因は、高齢者を取り巻く社会的状況である。これまでに培われてきた社会的関係は年齢とともに弱まっていくが、その程度には個人差がある。友人・縁者との人間的関係がかなりの範囲にまで及んでいる場合は、居住の社会的セグレーションは起こりにくい。このことは逆に言うなら、高齢者の近くに他の世代集団がいても、それがそのままセグレーションを否定することにつながらないことを意味する。たとえ異なる世代集団が近在していても、そこに社会的関係が存在しなければ、それは見かけ上の世代融合にすぎないからである。社会的関係が人種、民族、宗教、職業などを介してかたちづくられることを考えると、高齢者のセグレーションを年齢のみを指標として見ることには限界がある。

最後に第3の要因は、高齢者がセグレーションをどれほど意識しているかという感覚の程度である。これは、高齢者の社会的環境と深く関係しているとはいえ、やはり個人的差異が大き

い。客観的状況がどうであれ、そこに住んでいる高齢者が自らの居住状況をどのように把握し、意識しているかが、セグリゲーションの実質的側面を規定する。こうした意識は、高齢者がこれまでどのような社会的経験を積んできたかによってかなり違ってくる。つまり、社会に対する意識や考え方に応じて、セグリゲーションに対する感じ方も変わってくると思われる。

## 5 高齢者居住地域の一般的分布

1950年代から70年代にかけて、合衆国の人口は都市地域に集中する傾向を示した。高齢者人口もまた、こうした動きの例外ではなかった。すなわち、65歳以上の高齢者が人口5万人以上の都市およびこれに近接する地域に居住する割合は、1950年は44%であったが、この割合は1960年には55%に上昇した。このことは、地方の小都市や農村部で高齢者の人口増加が低下したことを意味する。

表4-8 アメリカ合衆国における高齢者の都市・農村別分布と各地域に占める割合  
単位(%)

	都市地域 (人口50,000以上)			その他の都市地域 (人口2,500以上)		都市地域 合計	農村地域 (人口2,500未満)			全地域
	中心都市	周辺部	小計	10,000~ 49,999	2,500~ 9,999		1,000~ 2,499	~999	小計	
65~74歳	34.3	21.5	55.9	8.6	8.2	72.7	4.2	23.1	27.3	100.0
75歳以上	33.7	20.8	54.5	9.4	9.4	73.3	5.0	21.7	26.7	100.0
65歳以上	34.1	21.3	55.4	8.9	8.7	72.9	4.5	22.6	27.1	100.0
総人口	31.5	26.8	58.3	8.2	7.0	73.5	3.3	23.2	26.5	100.0
65~74歳	6.7	4.9	5.9	6.4	7.2	6.1	7.9	6.1	6.3	6.1
75歳以上	4.0	2.9	3.5	4.3	5.0	3.7	5.7	3.5	3.8	3.8
65歳以上	10.7	7.3	9.4	10.8	12.2	9.8	13.6	9.6	10.1	9.9

出典：U. S. Bureau of Census, 1970.

都市部ではとくに中心部に高齢者が多く、全体の34%はここに住んでいる。(表4-8) これは都市中心部の総人口の11%を占める。これに対し、都市の周辺部や郊外に居住する高齢者は全体の21%を占めており、これはこの地域全体の7%に相当する。

都市の一地域に高齢者が集中して居住するのは、それなりの理由がある。一般に高齢者は若い世代ほど適応力がないため、居住地をつぎつぎに変えることはない。時間の経過にともなって、若い世代の人々が他の地域へ移転していくのに対し、高齢者は同じ場所にとどまりやすい。つまり世代間のフィルタリングが生ずる結果、都市の一定地域が高齢者専用の居住地域になってしまうのである。また、古くなった住宅は修理費がかさむため、若い世代の買手がつきにくい。別のところで新しい住宅が建設されるようになると、ますます資産的価値が低下し、高齢者はそこに残り残されるようになる。逆に低所得者層や経済力のない高齢者が外部から流入するようになり、高齢化が加速される。

合衆国の241都市を対象として、65歳以上の人口の集積と都市発展との関係を調べたカウギル D. O. の研究(Cowgill, 1978)によれば、高齢者が他の世代集団から隔離されている程度は、人

表4-9 異質化指数とその関連変数

変数	2.	相 3.	関 4.	係 5.	数 6.
1. 異質化指数(1970年)	+0.530 *	-0.397 *	+0.283 *	+0.274 *	-0.194 *
2. 大都市圏の成長(1960~70年)		-0.271 *	+0.201 *	+0.071	-0.229 *
3. 65歳以上人口の割合(%)			-0.026	-0.310 *	+0.435 *
4. 大都市圏の規模				+0.179 **	-0.193 *
5. 非白人の割合(%)					-0.318 *
6. 施設における65歳以上人口の割合(%)					

\* : 有意水準0.001, \*\* : 有意水準0.003

出典: Cowgill, 1978.

口規模、人口増加率、非白人比率と正の相関関係にある。このことは、都市の発展が急激な大都市ほど年齢によるセグリゲーションがはっきりしていることを物語る。(表4-9) 都心部では、非白人の流入が白人の郊外移転を促進するため、移動しにくい高齢者が取り残されるからである。またこの研究によれば、65歳以上人口の比率が高い都市ほどセグリゲーションの程度が低いことが明らかである。これは、都市全体で高齢者が多くなれば、セグリゲーションのもう一つの対象である他の世代人口が減少するため、当然のことながら隔離の程度が低下するためである。

高齢者専用の居住地域は、空間と同様、時間的な流れのなかでも理解する必要がある。たとえば、1950年代から60年代にかけて、政府は低所得者向けの公共住宅を盛んに建設したが、ここに入居した比較的若い世代も1980年代の今日では、高齢者世代に数え上げられようとしている。同様に同じ頃、都市の中心部から郊外に移動した若い世代も、21世紀の初頭にはそろって高齢者の仲間入りをはたすようになる。つまり、平均寿命が伸びて高齢化が進むようになると、高齢者の存在そのものがいわば普遍化し、あたりまえのことになる。しかしとはいえ、少なくとも現段階では、年齢による居住のセグリゲーションは明確な存在として観察される。次節以降では、計画的な高齢者専用居住地域に焦点を当てながら、高齢化の問題をさらに検討することにしよう。

## 6 高齢者居住地域の分類と性格

### (1) 高齢者居住地域の分類

主として高齢者が一ヶ所に集まり、そこで集団的な生活を送る計画的な居住地域には、いろいろなタイプがある。一つの極端な例は「退職者村」であるが、ここでは全国各地から移住してきた数多くの退職者が共同で生活しており、一種独特の雰囲気をもっている。また、退職者村ほど計画的ではないが、社会的なフィルタリングのために、退職者を中心とした高齢者が取り残され、結果的に高齢者の専用居住地域になった例もある。さらに別の事例として、都心のホテルがいつのまにか高齢者専用のホテルとなり、しかも長期滞在を目的とする人の生活施設になってしまっ

た例もある。計画的な高齢者居住地域の性格を知るためには、それが当初どのような目的でつくられたか、という点についても理解しておく必要がある。

ところで、高齢者居住地域という場合、それが実態としてどのようなものを指すのか、実のところまだ明確な基準ができていない。たとえば、所得の低い高齢者向けの公共住宅には、共同で利用できる食堂や娯楽施設、それに組織的な行動プログラムなども用意されている。ところが、これらの居住地域が高齢者あるいは退職者専用の居住地域として意識されることは少ない。また別の例として、退職者が多く住んでいる施設のなかには医療ケアや介護サービスが施されているものがある。これなどは、こうした機能サービスが本来居住のためのものなのか、あるいはナーシング・ホームのような障害をもった高齢者向けのものなのか、区別がつかない。それゆえ、高齢者専用の居住地域を認定するためには、居住施設の機能を正確に見極めた上で、検討を行う必要がある。

ここでは、ゴラン S. M. の研究 (Golant, 1980) に依りながら、居住施設の形態、規模、サービス、設備などに関する指標に基づいて分類される結果を用いることにする。ゴランのこの研究では、表 4-10 に示すように、全部で八つの基準が使われ、各居住形態が各々の基準を 4 段階でどの程度満足しているかが検討されている。それによると、合衆国にある退職者あるいは高齢者専用の居住地域は全部で五つの類型に区分される。基準になった八つのカテゴリーの内容を簡単に説明すると、以下のようになる。

表 4-10 アメリカ合衆国における高齢者居住地域の性格

判 定 基 準	類型 1 (退職者居住地域)	類型 2 (退職者ホテル)	類型 3 (トレーラー・ビレッジ)	類型 4 (公営住宅)	類型 5 (中間施設)
I. 私的 空間 少ない (1) - 多い (4)	1 2 3 (4)	1 2 (3) (4)	1 2 3 (4)	1 2 3 (4)	1 2 (3) 4
II. 行動の自由度低い (1) - 高い (4)	1 2 (3) 4	1 2 (3) 4	1 2 3 (4)	1 2 3 (4)	1 (2) 3 4
III. 社会的接触少ない (1) - 多い (4)	(1) 2 3 4	1 2 (3) (4)	(1) 2 3 4	1 2 (3) (4)	1 (2) (3) (4)
IV. サービス水準低い (1) - 高い (4)	1 (2) (3) 4	(1) (2) (3) 4	(1) (2) 3 4	(1) (2) 3 4	1 2 (3) (4)
V. 設備水準低い (1) - 高い (4)	(1) 2 3 4	1 2 (3) (4)	1 2 (3) (4)	(1) (2) 3 4	(1) (2) (3) 4
VI. 居住単位狭い (1) - 広い (4)	1 2 (3) (4)	(1) (2) 3 4	1 2 (3) (4)	1 (2) 3 4	(1) (2) (3) 4
VII. 要求の訴求度高い (1) - 低い (4)	(1) 2 3 4	(1) (2) 3 4	(1) (2) 3 4	(1) (2) 3 4	1 2 (3) 4
VIII. 意志の反映あり (4) - なし (1)	(1) (2) 3 4	1 (2) (3) (4)	(1) (2) (3) 4	(1) (2) 3 4	(1) (2) 3 4

出典：Golant, 1980.

注：( ) は該当する番号を示す。

まずはじめにカテゴリー I は、他人が立ち入れないプライベートな部分が居住地域内でどれほど保障されているか、その程度である。つぎにカテゴリー II は、居住者が施設の規則にどれほど拘束されるか、あるいは逆にどれほど選択の自由が保障されているか、その程度である。さらに III は、居住者が外部の人と社会的に接触できる度合であり、IV は生命の保持や娯楽のためのサービスがどれほど受けられるかといった水準である。さらに V は、食堂、入浴など施設面の完備具合であり、VI は居住単位の広さである。最後の二つは、居住者の訴えがどれくらい取り上げられ

るかという程度 (Ⅶ) と、居住単位に対して法的あるいは金銭的にどの程度利用者の意志が反映されるかという、これも水準 (Ⅷ) である。

## (2) 高齢者居住地域の性格

さて次に、このようにして分類された五つのタイプの性格をみておくことにしよう。第1のタイプは、退職者専用の居住地域である。これは、入居者の行動の自由がかなり保障されている、設備やサービスもよく整った居住施設であり、その典型は退職者村である。退職者村は、それほど大規模ではなく、他の居住地域から離れたところに設けられることが多い。入居者の多くは退職者であるが、なかにはまだ職業に就いている人もいる。設備の完備した居住地区の一角に夫婦一緒に住んでいる場合が多く、近くには商業施設や娯楽施設なども設けられている。一戸建の住宅に住むのが一般的であるが、コンドミニアム形式やコーペラティブ形式の集合住宅も見られる。一般には気候に恵まれたアリゾナ州やカリフォルニア州に多いように思われているが、中西部や東部の諸州にもある。生活面で近隣の自治体のサービスに依存することが多いことから、都市圏の外ではなく、その外延部に多く立地している。自動車を利用して都心部へ出掛けたり、ショッピング・センターへ買物に行けることも立地条件の一つになっている。

次に第2のタイプは、都心部の退職者専用のホテルに代表されるような居住形態である。これも第1のタイプと同様、入居者の自由な行動は保障されているが、居住単位がきわめて狭く、設備やサービスの面でも問題が多い。退職者ホテルはもともと観光客や保養者のために建てられたが、やがてサービスの対象が退職者になり、現在に至っているものである。利用者は年間契約にもとづいて月々の部屋代を支払い、食事や入浴のサービスを受けるのが普通である。部屋代は広さや設備の程度によって異なるが、歳をとっている老人の場合は食事やナーシング・サービスにも注意が払われる。しかし、自分で身の周りのことができることが入居時の条件となっているため、この条件が満たされなくなったらホテルを去らねばならない。都心部のインナー・エリアにある老朽化したホテルでは、食事や娯楽のサービスが受けられない場合があり、ホテル側のサービスも部屋やバス、リネンなど限られた範囲でしか行われない。

3番目のタイプは、トレーラー・ビレッジに代表される居住形態である。これは、ハイウエーなどの主要交通路の近くの敷地に営利を目的として設けられた移動式の住いである。ただし移動式とはいいいながら、実際に移動することはほとんどなく、その場所で恒常的に利用されるのが大半を占める。利用者はトレーラーを賃借し、共同のトイレやバスあるいは洗濯設備を使う。都市と農村の中間付近に設けられることが多く、規模は一定していないが、大規模なものは数百エーカーにも及ぶ。トレーラー・ビレッジあるいはトレーラー・パークと呼ばれる居住形態に関する研究は多くないため、こうした施設に高齢者がどれほどの割合で住んでいるか正確には分からない。

さらに4番目に挙げられるのは、低所得者向けの公営住宅である。これは、1937年に始まった主として低・中所得者を対象とした公営住宅の建設事業にその起源がもとめられる。1956年には

高齢者専用の住宅施設として正式の認可を

戸数 (1,000)

受け、1960年代中期以降、急速に増加して

きた。(図4-3) 現在は65歳以上の高齢者

がそこに住んでいる。行動の自由度は高い

が、サービス水準がやや低く、施設面でも

老朽化しているものが多い。しかし、公営

施設として建設されているため、建築デザ

インなどの面では利用者に対する配慮が払

われており、高齢者に対する接し方の訓練

を受けた専門家も常駐している。また、娯

楽・社会施設を併設している場合が多い。

地域的には、市街地の中心部分が60%でも

っとも多く、郊外は13%、また都市圏以外

は26%の割合で分布している。(U.S. Department of Housing and Urban Development,

1974)

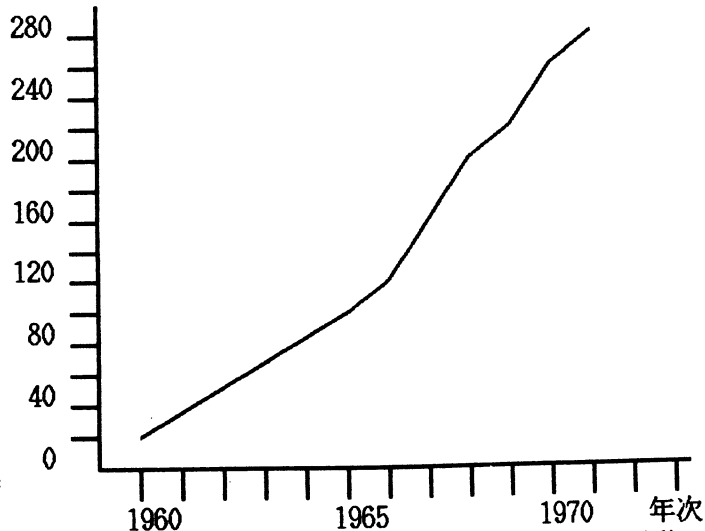


図4-3 高齢者向け公営住宅戸数の累積的推移  
出典：Golant, 1975.

最後に第5番目の類型は、ライフ・ケア施設 (life-care facilities)、中間施設 (intermediate housing)、あるいは総合施設 (congregate housing) と称されるものである。このうちライフ・ケア施設は、居住地域の中に医療設備を備えており、障害をもった入居者は適切な治療を受けることができる。たとえば、カリフォルニア州の社会福祉局の認可を得て、教会がスポンサーとなって運営されているライフ・ケア施設の場合、入居者は障害の程度に応じてコテージ、アパートメント、ルームのなかのいずれかを選択することができる。(Sherman, 1971) 施設の中央には図書館、食堂、談話室などが設けられている。以前は3~4人部屋として利用されていたものが個室に改造され、居間だけが共同利用に供されている。1階に洗濯室、2階に共同のバスルームが設けられ、全館にじゅうたんが敷き詰められている。また、緊急時にそなえてホットラインが外部とつながっており、週1回のハウス・キーピングやリネン・サービスも受けることができる。入居費とサービス費に対して公的補助が行われており、入居者は常に見守られながら生活している。

一方、総合施設は、障害をもってはいるがそれほど重症ではない高齢者が、なかば自立的な生活様式に復帰するためにリハビリテーションを行う施設である。入居者が食堂などを共同で利用する点に特徴があり、場合によってはハウス・キーピングと医療サービスを受けることもできる。障害が悪化して本格的な入院・治療に至らないように、予防の意味を込めてあらかじめ手を講ずる施設である。

## 7 高齢者居住地域に対する意識と入居者属性

### (1) 高齢者居住地域に対する意識

職場から離れた退職者は、老後をどこで過ごすかについて思案する。そのなかには、高齢者ばかりが集まって生活している居住地域へ移住することを考える人もいる。高齢者居住地域への移住について考える場合、高齢者がこの種の施設や地域に対して抱いている意識の他に、彼らの生活様式についても思いをめぐらすことが重要である。前者は「老い」に対する考え方や密接に関係しており、これを積極的に受け止めるか、あるいはそうでないかによって、高齢者居住地域に対する意識も変わってくる。

ロソウ I (Rosow, 1967) によれば、老いに対する高齢者の意識には三つのタイプがあるという。その第 1 は、自分が歳をとり老いることを認めたくない人々の態度である。若い頃からつづけてきた生活のスタイルを変えることを嫌い、歳をとった同世代の人々と一緒に生活することを好まない。このような人は、高齢者ばかりが一緒になって生活する居住形態には否定的である。これに対し、同世代の高齢者を自分の仲間として受入れる第 2 のタイプは、同世代の人と一緒に暮らすことに抵抗は感じない。むしろそのことによって、若い世代との間の摩擦から逃れることができると考えている。世代を同じくする人同志の小さな社会を築いて、そのなかに安住の場を求めようとする。したがってこの種の人々は、高齢者居住地域に移住することを拒否しない。さらに 3 番目のタイプは、第 1 と第 2 のタイプの中間的立場にあり、年齢にはあまり拘らない。自分より年下の世代を自分の世代と並列して位置付けており、自分の立場を客観的に見ているタイプである。このタイプの人々も、高齢者居住地域への移住に関してはとくに否定的態度を示さない。

次に高齢者の生活様式が移住の動機に与える影響については、二つの点が考えられる。その一つは、高齢者が社会的あるいは人間的接触を希望するその程度である。ある人は対人関係を取り結ぶことに熱心であり、できるだけ多くの人々のなかで暮らすことを望む。これに対し別の人は、プライベートな生活を重視する気持ちが強く、集団生活に馴染むことが得意ではない。前者が高齢者居住地域に住むことにあまり抵抗を示さないのに対し、後者は拒否的態度を示すであろう。いま一つの点は、これまでの生活歴あるいは生活空間の範囲である。一定地域に長期間住んでいた人は、地元で知人や知り合いが多く、こうした人々と離れて暮らすのはやはり苦痛をとまなう。これに対し、若い頃から各地を渡り歩くような生活をした人は、老後の居住地域にもあまり拘泥しない。コスモポリタンの生活を送ってきた人は、高齢者居住地域への移住に対しても、とくに否定的態度をとるとは考えられない。

### (2) 入居者属性と移住要因

合衆国の高齢者のすべてが、すでに述べた高齢者居住地域の 5 種類のいずれかに住んでいるわ



けではもちろんない。実際には、高齢者の6～8%に相当する人々がこうした居住地域で生活していると推定される。(Golant, 1980) また、これらの5類型は、施設としての機能がそれぞれ異なるだけでなく、そこに入居する高齢者の属性の面でも相違点がある。それゆえ、次ぎに既存の研究成果を援用しながら、居住地域の類型別に入居者属性と移住要因を検討してみることにしよう。

まず第1の類型である退職者居住地域の場合、入居者の大部分は中・高所得階層に属していることが、カリフォルニアの事例で明らかにされている。(Walkley et al., 1966; Wilner et al., 1968; Sherman, 1971) 多くの人が短期大学以上の教育を受けており、現役の頃は管理職や専門職に就いていた人が多い。退職者が大部分を占めるが、なかには職業をもっている人も13～20%近くいる。(表4-11) 居住者の男女比はほぼ同じであり、80%近い人は結婚している。(表4-12)

表4-11 高齢者居住地域別の入居者属性 1. (職業, 学歴, 所得, 過去10年間の居住状況) 単位 (%)

	退職者ホテル	レンタル・ビレッジ	都心の アパート (賃貸)	パーチェス・ ビレッジ1 (中所得)	パーチェス・ ビレッジ2 (中・高所得)	ライフケア・ センター (認可済)
退 職	90	89	78	86	77	76
就 業 中	6	2	9	13	20	10
就業歴なし	4	9	13	1	2	14
回 答 な し	-	-	-	-	1	1
7学年以下	9	21	5	3	1	1
7, 8学年	25	35	19	18	12	2
9～11学年	22	15	14	19	14	2
ハイスクール卒業	20	20	34	32	24	23
カレッジ中退	13	5	17	16	22	15
カレッジ卒業	6	3	10	8	21	4
大学卒業	5	1	1	4	6	23
1,000ドル以下	6	3	1	1	-	-
1,000～1,999	38	28	14	2	1	2
2,000～2,999	36	40	25	7	1	9
3,000～3,999	4	12	27	12	3	13
4,000～4,999	2	6	9	16	6	11
5,000～6,999	1	2	5	20	14	26
7,000～9,999	1	-	3	15	21	9
10,000～14,999	-	-	1	13	20	8
15,000～24,999	-	-	1	3	20	4
25,000ドル以上	-	-	-	-	9	4
回 答 な し	12	9	14	11	5	14
賃 貸	83	56	59	14	13	35
所 有	13	40	39	86	87	64
子供と同居	3	2	2	-	-	-
そ の 他	1	2	-	-	-	1

出典: Wilner, et al., 1968. 注: カリフォルニア州内各地の事例の集計結果(1965～66年)

表4-12 高齢者居住地域別の入居者属性2.(性,年代,結婚歴,居住人数)

単位(%)

	退職者ホテル	レンタル・ビレッジ	都心の アパート (賃貸)	パーチェス・ ビレッジ1 (中所得)	パーチェス・ ビレッジ2 (中・高所得)	ライフケア・ センター (認可済)
男性	46	31	22	61	49	17
女性	54	69	78	39	51	83
40歳代	3	-	-	1	-	-
50歳代	3	-	2	7	11	-
60歳代	18	19	24	52	47	10
70歳代	41	49	56	37	35	49
80歳代	32	29	15	2	6	37
90歳代	4	3	-	-	-	1
回答なし	-	-	3	1	1	3
結婚	1	32	21	92	82	21
離婚	24	7	10	-	2	4
別居	4	5	2	-	1	2
死別	52	54	59	7	13	45
未婚	19	2	8	1	2	28
1人	100	66	76	6	16	76
2人	-	33	24	90	83	24
3人	-	-	-	4	1	-
回答なし	-	1	-	-	-	-

出典: Wilner, et al., 1968. 注: カリフォルニア州内各地の事例の集計結果(1965~66年)

人種的には白人が圧倒的に多く、黒人はほとんど見られない。また所得がより高いクラスの場合は、地元カリフォルニアでの居住歴が30年以上に及ぶ人が75%にも達しており、地元指向の強さがうかがわれる。所得分布からも明らかのように、五つのタイプのなかでは、経済的に最も恵まれた階層の高齢者が居住している施設といえよう。

カリフォルニアの退職者村の場合、ここへの移住要因は場所によって若干の違いはあるが、第1の理由はやはり晴天の多い温暖な気候である。2番目には施設の内容や娯楽設備などの質の良さが挙げられており、さらに3番目として過ごしやすいライフスタイルが評価されている。以前に住宅を所有していた人にとっては、住いの維持・管理の煩しさからの解放が重要である。都市的喧噪からの逃避も無視できない要因の一つである。

カリフォルニアのロスムーア・レジャー・ビレッジの入居者に対するアンケート調査によれば、ここが他より優れているとして評価されているのは、健康・医療サービス施設、リクリエーション施設、治安の良さ、施設全体の配置、コミュニティ計画などである。(Burby and Weiss, 1976) フロリダ州の退職者村の一つであるサン・シティの場合もほぼ同じような回答が得られたが、それ以外に気候の良さと入居者の同質性が重視されている。(Burby and Weiss, 1976) さらにニュージャージー州の退職者村に関する研究では、都市的生活に対する嫌悪感、近隣関係の煩しさ、

広過ぎる家の維持・管理の困難さ、などが退職者村への移住を決意させた理由とされている。

(Heintz, 1976) 要するに、あくせくした都会生活から逃れたいというプッシュ要因と、退職者村がもっている優れた環境の中で暮らしたいというプル要因が結びついて、移住を決意させていると考えられる。

以上で述べたような要因が、退職者居住地域への直接的な移住理由であるが、入居者の多くは実際に移住を決意する際に、家族や専門家の助言を求めている。誰にも相談をしなかったのは17%にも満たない。(Peterson and Larson, 1965) また、入居以前に、知り合いが将来同じ施設へ来ることを知っていた人が58%もいた。入居してみても、誰も知り合いがいなかった人は全体のわずか16%にすぎなかった。さらに72%の人は、すでに入居している知り合いから移住先の環境の良さを知らされていたことも明らかにされている。(Peterson and Larson, 1965) 未知の移住先に関する情報を知り合いから入手している割合が多いのは、知人・友人関係が重要であることを示している。また、家族関係についても、たとえばウイスコンシン州からフロリダやアリゾナの退職者村に移住した人々の場合、全体の54%が移住によって子供との距離が短くなったと答えている。(Bultena and Wood, 1969) 西部や山岳地方にいる子供の存在が、地元ではなくこれらの州にある退職者村への移住を決意させた理由の一つになっている。

次に、第2の類型である退職者専用ホテルに居住する高齢者については、カリフォルニアの事例から、その多くが低所得者であることが明らかである。(Webber and Osterbind, 1961; Wilner *et al.*, 1968) ロサンゼルス都心部に位置するホテルの場合、入居者全体の80%以

表4-13 高齢者居住地域別の入居者属性3。(子供の人数、カリフォルニアでの居住年数)  
単位(%)

	退職者ホテル	レンタル・ビレッジ	都心の アパート (賃貸)	パーチェス・ ビレッジ1 (中所得)	パーチェス・ ビレッジ2 (中・高所得)	ライフケア・ センター (認可済)
なし、未婚	54	30	42	29	22	46
1 人	17	26	19	23	30	18
2 人	13	11	24	27	30	22
3 人	11	11	5	12	10	10
4 人	2	7	7	5	4	2
5～8人	3	15	3	4	4	2
50年以上	19	30	11	9	46	32
30～49	38	25	25	31	19	29
20～29	16	23	18	12	10	9
10～19	15	13	20	13	12	10
4～9	6	6	11	11	5	12
1～3	4	2	10	22	4	8
1年未満	1	1	4	2	4	-
回答なし	1	-	1	-	-	-

出典：Wilner, *et al.*, 1968. 注：カリフォルニア州内各地の事例の集計結果(1965～66年)

上が年収 3,000 ドル以下 (1960年) であった。また 85% の人は、以前は借家に住んでいたか、もしくは自分の子供の一人と一緒に住んでいた。大部分の人はグラマースクールもしくはハイスクールの教育歴をもっており、短大以上の教育を受けた人は 25% にすぎない。現役時代の職業は、事務職、販売員、職人、小企業の事業主などが多く、まだ職に就いている人が 6% いた。(表 4-11) 大部分は 75 歳以上の高齢者であり、一人暮らしが多い。(表 4-12) 数はそれほど多くないが、所得の高い高齢者がこうした退職者ホテルを常宿としている例も見受けられる。地元での居住歴が 30 年以上の人が 60% 近くもあり、この場合も地元指向の強さが感じられる。(表 4-13)

ロサンゼルスでの退職者専用ホテルの場合、入居者がここを選んだ理由は、ひとくちで言えば、都市的便益が得られやすいことである。ただし、ホテルでのサービスに限って見た場合、入居者が受けるのは部屋の提供、1 日 2 回の食事、掃除、一般的な娯楽サービス、それにコーヒー・ショップの利用などである。都心部に居住していれば、たしかにいざというときには緊急の公的サービスを受けられるというメリットはある。しかし、この種のホテルが長期的に利用される最も大きな理由は、なんといっても経費の安さであろう。このことは、1 か月の部屋代が 50~79 ドルの範囲であれば滞在したいという人が全体の半分を占めることから明らかである。

第 3 の類型であるトレーラー・ビレッジに関する体系的な研究は少なく、その入居者属性については不明な点が多い。ホイト G. C. の研究 (Hoyt, 1954) によれば、26% の人は職業をもっており、トレーラー・ハウスをセカンド・ハウスとして利用するが多い。このことは、別のところに住宅をもっていない人が全体の 6% にすぎないことから明らかである。また高齢者とはいいながら、大部分は 65 歳以下の比較的若いお年寄りによって占められているのも、この種の居住形態の特徴である。

さらに第 4 類型の公営住宅の場合は、州や連邦による住宅建設事業がその中心であり、それらを一般化することは容易ではない。合衆国の住宅・都市開発局のデータによれば、入居者の多くは低所得階層であり、1 か月の賃貸料が 65 ドル以下 (1974年) の人が全体の 7 割近くを占めている。入居は年齢によって制限されるため、65~75 歳の高齢者が大部分を占めるが、75 歳以上の人も 36% いる。入居は原則的には 62 歳から認められるが、事情が許せば 50 歳以上であれば許可される場合もある。歳をとった高齢者の割合が多いことを反映して、一人で生活している人が 70% 近くもあり、しかもその多くは女性である。また、黒人が 30% 近くを占めるのも、他にはない特徴である。公営住宅に対する助成計画は、低所得者向けの他にもプロジェクトがあり、比較的所得の高い人にも機会が与えられている。こちらの方は、より条件の良い住宅へ移っていく場合が少なくない。

公営住宅を移住先として選ぶ理由の第 1 は、やはり費用の安さである。また、そこで基本的なサービスを受けられることも重視されている。さらに、移住先で友人をつくり、社会的関係を生み出すこと、つまり孤独な生活からの逃避も重要な理由の一つである。また他の居住形態と同様、現在所有する住宅の維持・管理の煩しさ、犯罪に巻き込まれる危険性からの逃避も考慮されてい

る。ただし、移住理由の重点のおきどころは集団によって若干異なっており、白人層がどちらかといえばサービス利用を重視しているのに対し、黒人層は費用の低廉さに重きをおいている。

最後に5番目の居住類型である中間施設、総合施設の場合は、低所得者が入居者の大部分を占める。合衆国にある27箇所の総合施設に関する研究 (Urban Research and Engineering Inc., 1976) によれば、入居者の41%は年収が3,000ドル以下の階層であった。また職業については、30%の人はかつて専門職に就いていた。現在もなお職業をもっている人は全体の5%にも満たず、72%が75歳以上のお年寄りである。したがって、80%近くの人は一入暮らしである。黒人は全体の7%を占めるにすぎない。ただしウィルナー D. M. らの研究 (Wilner, *et al*, 1968) では、これより若干恵まれた階層のライフ・ケア・センター入居者が紹介されており、所得も3,000ドル未満は10%程度にすぎない。(表4-8) また、短期大学以上の学歴をもつ人が40%近くいるのも特徴の一つである。この種の施設が移住先として選ばれる理由は、公営住宅の場合と同様、やはり費用の安さとサービスの利用である。

## 8 高齢者居住地域の機能と役割

社会の現役を退職した高齢者は、できるだけ静かで平和な余生を送るために、様々なタイプの居住形態の中から自分に適したもの、あるいは可能なものを選択する。こうした人々が集団で生活する居住地域は、高齢者が個別に生活していたら得られないような独特な機能、あるいは役割をもっている。特定の社会集団が集住することによって発生するメリットが、高齢者居住地域にも認められるのである。ポール F. W. (Boal, 1976) によれば、同一の人種や民族集団が一ヶ所に塊って住むと、「防衛」、「逃避」、「継承」、「攻撃」の以上四つに相当する役割が自ずとそこに生まれるという。そして興味深いことに、これらの機能や役割の中のいくつかは高齢者居住地域にもあると考えられる。

まず第1の防衛的機能は、高齢者が一ヶ所に集まって住むことによって、集団的な防衛が可能になるという点である。高齢者が単独で生活している場合は、金銭的な犯罪に巻き込まれる可能性が高い。しかし集団で住んでいれば、外部からの侵入者を防ぐために夜警やガードマンを雇うことができる。場合によっては、自衛団を組織してこれにあたることも可能である。また、集団で生活していることが外部から見てもよくわかれば、警察のパトロールの対象にもなりやすい。外観的に防衛を考慮した集合住宅をつくれば、効果を発揮するであろう。

ところが逆に、集住形態がかえって犯罪者を引き寄せる働きをする場合も考えられる。高齢者ばかりが住んでいることが、犯罪者に悪事を働きやすいと思わせることになりかねないからである。また、人種や民族の場合は、外観によって同一社会に属しているか否かが判断できるが、年齢ではその区別ができない。外部からの侵入者を排除することは容易ではないのである。

第2の逃避的機能は、高齢者に対する外部の冷たい視線から身を逸らそうとする態度である。集団外にある社会の規則や規律に縛られることを嫌い、自らが所属する小集団内部での生活を重要視

する態度でもある。しかし同じ逃避的態度でも、他の年齢集団からではなく、同世代集団から身を遠ざける逃避もある。たとえ外見的には人間関係を取り結んでいるように見えても、それが経済的目的あるいは生命維持を目的としたつながりにしかすぎない場合が少なくない。集団的傾向が強いのか、あるいは個人的傾向が強いのかは、個人の価値観によるところが大きい。

カリフォルニアにおける孤立的な退職者村に関する研究 (Sherman, 1975) では、社会的関係を望む集団とそうでない集団が区別された。こうした区別は、入居者がそれまでに培ってきた人間関係の強さと関連が深い。一般に幼い子供との関係では、高齢者がこれを遠ざける割合が高く、とくにプライベートな空間へ侵入されることを嫌う気持ちが強い。高齢者の多くは、同じ世代、人種、民族、階層の人々との生活を望んでおり、こうした集団のなかで安住することを願っている。こうした気持ちは、外部からの移住者を受け入れる場合より、むしろ自らが集団の中に入って行く場合により強いとされる。

第3の継承的機能は、伝統的な遺産を後世に伝え、守りつづける役割である。人種や民族集団であれば、固有の文化的遺産を後の世代に伝えていく役割はたしかに認められる。しかし、機械文明が支配的な工業化社会では、高齢者がつくりあげてきた文化や知識、技術を若い世代に直接伝達するのは容易ではない。若い世代と離れて住んでいることは、逆にマイナスとして作用する恐れさえある。(Golant, 1980) ただあるとすれば、集団で居住することがマス・メディアなどを通して外部に伝えられ、そのことが高齢者の存在および彼らの考えを世間に知らしめるということである。

最後に第4の攻撃的機能は、集団的居住が一つの統一的な力となって結集し、そのために有利な面が見出せるという点である。たとえば、地域社会への財政投資について、高齢者が組織的な要望を示すことによって、黙っていたら他へ回される分を獲得することができる。また、高齢者は同じような趣味や好みをもっているため、同じ種類の商品を安定的にしかも経済的に購入することができる。これによって、たとえば食材や高齢者向け情報などを安定的に入手することが期待できる。さらに、高齢者居住地域は他の都市地域とは異なり、地域的な変化が比較的少ない。このため、入居者はこうした変化をあまり気かけずに、長期的に生活することができる。居住地域周辺の生活環境が破壊されるような開発に対しては、集団的に意義申し立てを行うこともできよう。外部社会に対して単に受身の立場で行動するのではなく、こちらから積極的に行動する態度がこれに相当する。

以上のように、高齢者居住地域には「集積の利益」や「規模の利益」に似たいくつかの利点がある。しかし、やはりその一方では、この種の居住地域が他の世代集団から空間的に隔離されたアブノーマルな地域である点を見過ごしてはならない。老後の住まい方については、個人の考え方や国民性を背景とする社会一般の考え方がある。個人主義の色濃い欧米諸国では、夫婦もしくは単独で老後を暮らすのが一般的であるが、このことと世代間の空間的隔離を直接結びつけるのは短絡した考え方であろう。高齢者が心の底では望んでいる、世代を超えた人間関係の結びつきを求める気持ちも、居住の物理的隔離が進めば抑制されてしまうからである。要は、高齢者が集団で居住するこ

との利点を生かしながら、同時にまた世代間の幅広い交流ができるようなチャネルやネットワークをつくりだすように努力することである。

## 9 高齢者居住地域の問題点と将来展望 — むすびにかえて —

本章では、退職者の居住地移動と高齢者居住地域の性格を中心に考察した。イギリスにおける退職者の居住地移動は、国土の南部を中心とする海岸地方の保養地への移動であり、こうした動きは1960年代になってしだいに明確になってきた。しかしながら現在までのところ、移動の大半は中ないし高所得階層の人々によって占められており、しかも移動する前に住宅を所有していた人がその多くを占めている。その意味では、退職者の保養地あるいは退職者村への移動は、一部の社会階層においてのみ見られる限られた現象であるといえる。こうした社会階層を中心に、退職者の居住地移動はその数が増えてきているが、問題点も少なくない。その一つは、需要をまかなうだけの居住施設が移動先に用意されていないという問題である。その背景には、こうした地域における住宅の建設計画がまだ十分な水準に達していないという一般の問題がある。また個々の居住施設の水準についても、高齢者の居住条件を十分満足するに至っていないという問題がある。退職者の保養地域への居住地移動が社会現象として本格化したとはいえ、その位置付けと対応が十分整っているとはいえない面がある。

一方、アメリカ合衆国における高齢者居住地域の現状については、これまでの研究から本章で整理したような類型化が可能である。高齢者居住地域に関する従来調査・研究の多くは、こうした地域あるいは施設に住んでいる高齢者はおおむね現状に満足しているという評価を下している。しかしこれは、移住以前の居住条件と比較した場合の相対的評価であり、現在の住いを手放しで喜んでいるわけではない。不満な点として挙げられているのは、プライバシーの確保が十分でない、行動の自由が少ない、退屈をまぎらわすことができないなどである。このほかに、居住地周辺の公共交通機関の不足や医療サービスの不備を問題にする声もある。施設や設備の外見的な評価と、そこで生活する高齢者の実際の評価との間にはいくぶんズレがあり、一方では高い評価を受けるが他方では問題を残している面があるといえよう。

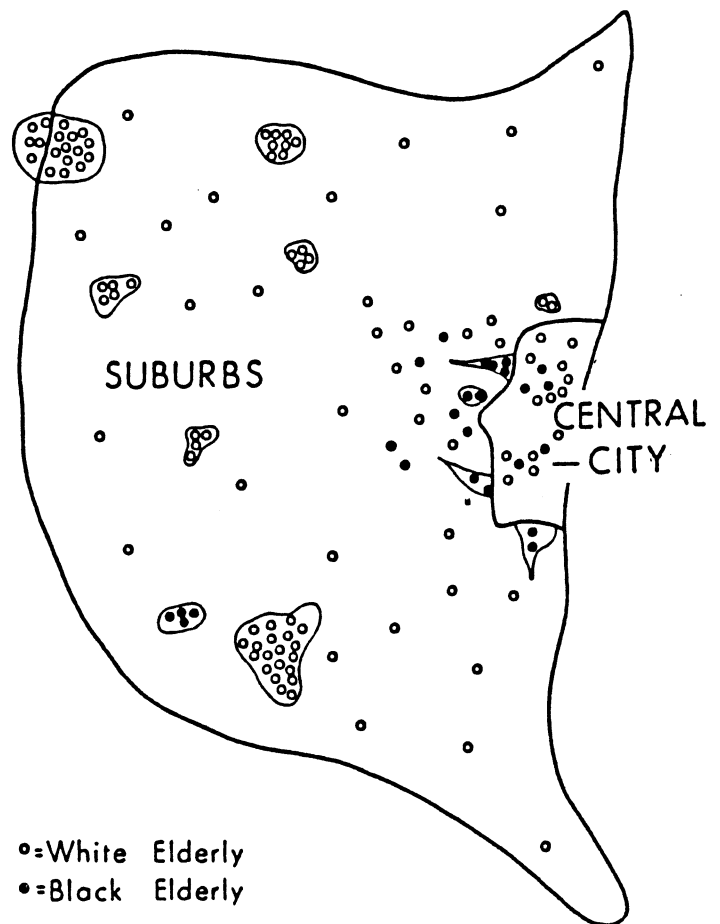


図4-4 大都市地域における高齢者の居住分布  
出典：Golant, 1975.

高齢者居住地域が将来どのようなようになるかという点については、明確なことは言いにくい。ただし、人種によるセグリゲーションがはっきりしているアメリカ合衆国の場合は、年齢と人種がからまりながら居住地域が形成されていくであろう。具体的には、図4-4に示すように、中心都市の縁辺部付近に黒人の高齢者を中心とした居住地域が形成される一方、郊外には白人中心の高齢者居住地域がいくつか形成される。白人が郊外に転出

し、非白人が逆に中心都市に流入するという1950~70年代の傾向(表4-14)が今後もつづけば、こうした特徴は一層明確になるであろう。しかし、一時期盛んであった郊外化現象も、石油危機や都市中心部の再開を契機として、かつての勢いをなくしている。かわりに既成の市街地では、古い住宅を修理して再利用する運動、すなわちジ

ェントリフィケーションが盛んになってきている。こうした動きが本格的なものになれば、郊外にいくぶん偏っている白人の高齢者居住地域にも影響が生ずるかもしれない。

先進諸国では、今後ますます高齢化の動きが進展していくと思われる。こうした動きが本格化していくなかで、職場を離れた高齢者が安心した気持ちで老後の生活を送れる場所の確保が一層重要になってくる。経済的に決められた範囲のなかで、高齢者は自分に適した、あるいは可能な居住形態、居住地域を選択する。その一つの結果が、本章で述べてきたような、いわば高齢者に専門・特化した居住地域の形成である。現時点では、増大傾向にある需要を量的に十分満足することができない施設の問題、高齢者の心理的・社会的な要望に十分応えていない質的問題、それに入居した高齢者の身体的・精神的側面の変化についていけない施設の硬直性の問題などが、改善されるべき点として残されている。しかし、たしかにこうした問題点はあるが、高齢者専用の居住地域が欧米先進国で今後必要とされ、これがまた高齢化社会における主要な居住パターンの一つでありつづけるといふ点については、何人も疑う余地はないであろう。

表4-14 合衆国における白人・非白人の居住地分布

	単位(%)			
	白人 1950年	白人 1970年	非白人 1950年	非白人 1970年
都市地域	45	55	39	61
中心都市	32	33	34	51
周辺部	13	22	5	10
その他の都市地域	20	18	18	15
農村地域	35	27	43	24
全体	100	100	100	100

出典：Golant, 1975.

## 参 考 文 献

- 1 Boal, F. W., 1976: Ethnic residential segregation. In D. T. Herbert and R. J. Johnston, Editors, I, *Spatial Processes and Form*, John Wiley and Sons, New York.
- 2 Bultena, G. and Wood, V., 1969: The American retirement community: bane or blessing? *Journal of Gerontology*, 24, 209-217.
- 3 Burby, R. J. and Weiss, S. F., 1976: *New Communities U. S. A.*, D. C. Heath and



- Company, Lexinton.
- 4 Cowgill, D. O., 1978 : Residential segregation by age in American metropolitan areas. *Journal of Gerontology*, 33, 446 - 453.
  - 5 Duncan, O. D. and Duncan, B., 1955 : Residential distribution and occupational stratification. *American Journal of Sociology*, 60, 493 - 503.
  - 6 Golant, S. M., 1975 : Residential concentrations of the future elderly. *Gerontologist*, 15, 16 - 23.
  - 7 Golant, S. M. 1980 : Locational - environmental perspectives on old - age - segregated residential areas in the United States. In D. T. Herbert and R. J. Johnston, Editors, *Geography and the Urban Environment, Progress in Research and Applications*, John Wiley and Sons, New York.
  - 8 Heintz, K. M., 1976 : *Retirement Communities for Adults Only*, Center for Urban Policy Research, New Brunswick, N. J.
  - 9 Hoyt, G. C., 1954 : The life of retired in a trailer park. *American Journal of Sociology*, 59, 361 - 370.
  - 10 Karn, V. A., 1974 : *Retiring to the Seaside : a Study of Retirement Migration in England and Wales*, Ph. D. thesis, University of Birmingham.
  - 11 Karn, V. A., 1977 : *Retiring to the Seaside*, Routledge and Kegan Paul, London.
  - 12 Law, C. M. and Warnes, A. M., 1975 : Life begins at 60 : the increase in retirement migration. *Town and Country Planning*, 43, 531 - 534.
  - 13 Law, C. M. and Warnes, A. M., 1980 : The characteristics of retired migrants. In D. T. Herbert and R. J. Johnston, Editors, *Geography and the Urban Environment, Progress in Research and Applications*, John Wiley and Sons, New York.
  - 14 Lieberman, S., 1962 : Suburbs and ethnic residential patterns. *American Journal of Sociology*, 67, 673 - 681.
  - 15 Peterson, J. A. and Larson, A. E., 1965 : Social - psychological factors in selecting retirement housing. In F. M. Carp and W. M. Burnett, Editors, *Pattern of Living and Housing of Middle - Aged and Older People*, Public Health Service Publication No. 1496, U. S. Government Printing Office, Washington, D. C., 129 - 143.
  - 16 Rosow, I., 1967 : *Social Integration of the Aged*, The Free Press, New York.
  - 17 Sherman, S. R., 1971 : The choice of retirement housing among the well - elderly. *Aging and Human Development*, 2, 11 - 138.
  - 18 Sherman, S. R., 1975 : Mutual assistance and support in retirement housing. *Journal of Gerontology*, 30, 479 - 483.

- 19 U. S. Department of Housing and Urban Development, 1974 : Statistical Yearbook of the U. S. Department of Housing and Urban Development, U. S. Government Printing Office, Washington, D. C.
- 20 U. S. National Center for Health Statistics, 1975 : Limitation of activity and mobility due to chronic conditions, United States, 1972. Vital and Health Statistics, Series 10, No. 96, 75-1523, Department of Health Education and Welfare, Washington, D. C.
- 21 Urban Research and Engineering Inc., 1976 : Evaluation of the Effectiveness of Congress Housing for the Elderly: Final Report, prepared for U. S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research, U. S. Government Printing Office, Washington, D. C.
- 22 Walkley, R. P., Mangun, W. P. Jr., Sherman, S. R., Dodds, S., and Wilner, D. M., 1966 : Retirement Housing in California, Diablo Press, Berkeley.
- 23 Webber, I. L. and Osterbind, C. C., 1961 : Types of retirement village. In E. W. Burgess Editor, Retirement Villages, Division of Gerontology, University of Michigan, Ann Arbor, 3-10.
- 24 Wilner, D. M., Sherman, S. R., Walkley, R. P., Dodds, S., and Mangum, W. P. Jr., 1968 : Demographic characteristics of residents of planned retirement housing sites The Gerontologist, 8, 164-169.