

令和2年度厚生労働科学研究費補助金（認知症政策研究事業）  
**独居認知症高齢者等が安全・安心な暮らしを送れる  
環境づくりのための研究**

令和3年(2021年)3月25日

大和ライフネクスト株式会社  
マンションみらい価値研究所  
田中昌樹

# 研究概要と目的

東京都足立区を対象に、戸建て住宅、分譲マンション等の住居形態別の高齢者分布、独居などの推計を行うと共に、当該地域の災害リスクや医療体制、日常生活上のアクセシビリティなどの状況分析を加える。

本分析により、高齢者を取り巻く都市の空間的特性を把握し、高齢者の特性や課題が明らかになることが期待され、エリアにおける行政等の施策に活用できる可能性がある。

特に分譲マンションは、所有する共同住宅として社会福祉の手が届きにくいとも言われる。本研究では、2015年に実施されたアンケート調査データによる分析も加味し、分譲マンションを含めたエリアの特性や課題を明らかにしたい。

具体的には次の3項目について報告を行う

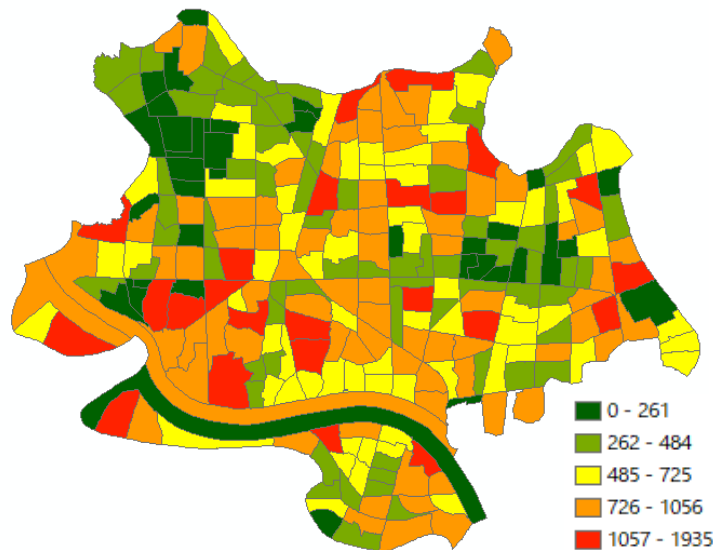
1. 住居形態別の高齢者分布の推計
2. 高齢者を取り巻く各種リスクの把握
3. 足立区2015年調査データを用いた住居形態との関係分析

# 1. 住居形態別の高齢者分布の推計

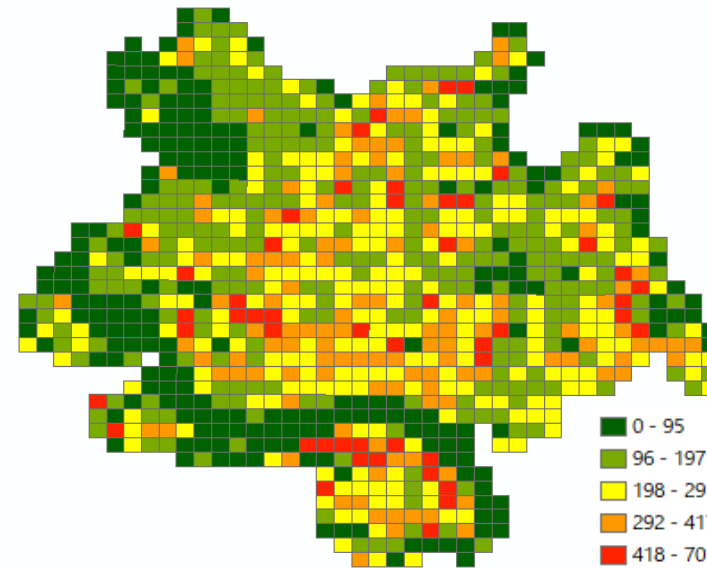
# 1. 住居形態別の高齢者分布の推計

## 1. 1 センサスデータ評価法(国勢調査データ)による人口分布

国勢調査では、小地域やメッシュ単位で人口データが整備され次図のように表示することができる。



国勢調査2015(小地域)65歳以上人口



国勢調査2015(250mメッシュ)65歳以上人口

## 1. 2 ハイブリッド評価法(建物単位)での詳細な人口分布

本調査研究では分譲マンション等の住居形態別の高齢者分布、独居などの推計を行うため、ハイブリッドデータ評価法を用い以下のデータを組み合わせることにより、建物単位での詳細な人口推定を行った。

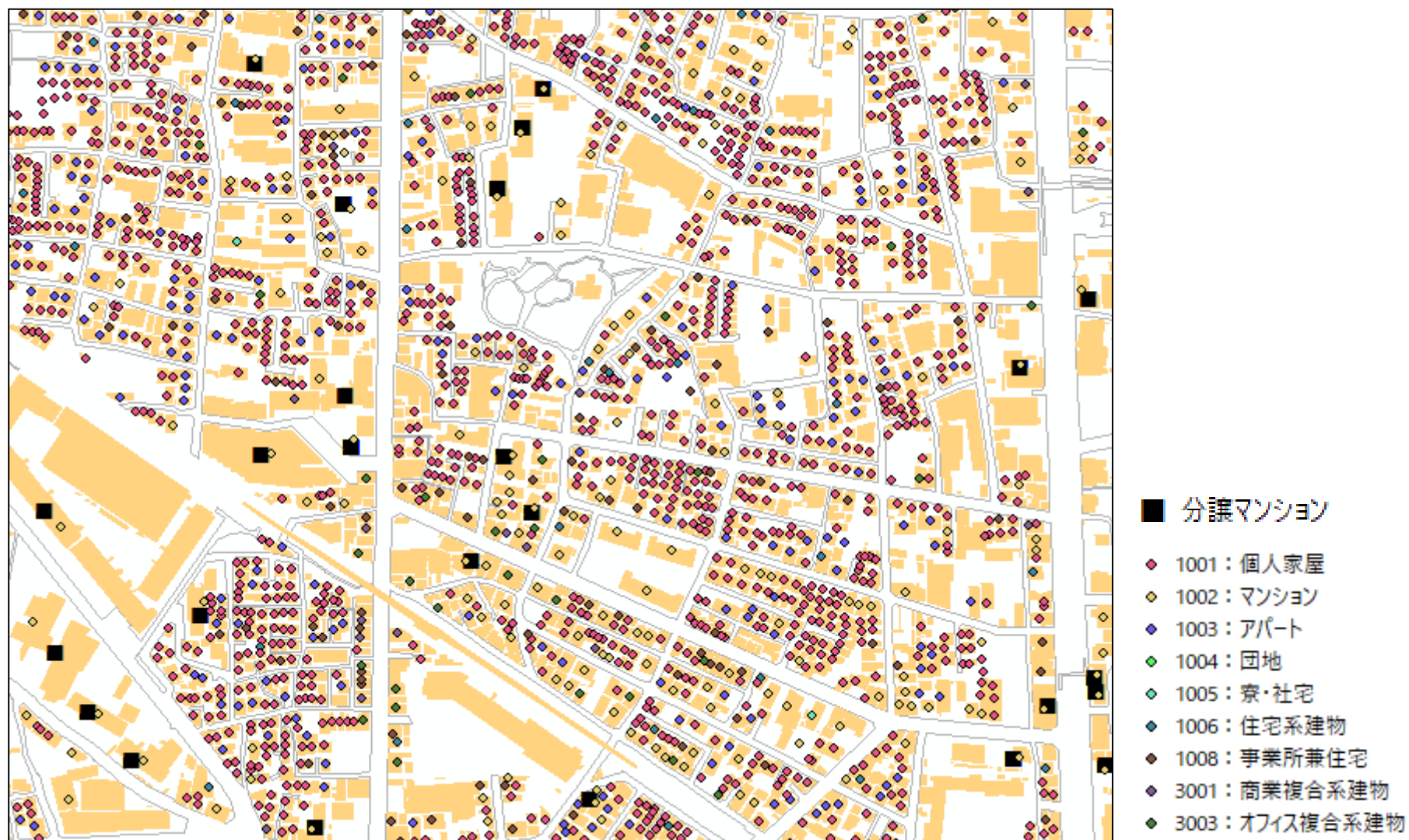
### 【使用データ】

- 国勢調査2015年  
年齢別・世帯人員別・家族類型別の人口および世帯数データ
- ゼンリン建物ポイントデータ2020年版  
住所・建物名称・階数・建物分類・部屋数・面積・経度緯度など
- 分譲マンションデータ  
物件名・住所・階数・築年月・戸数・分譲会社・管理会社・最寄り駅など



次ページに事例を示す

## 建物ポイントデータおよび分譲マンションデータの例



建物データ上にプロットされた丸印は建物ポイントデータであり、建物の種類を知ることができる。マンションについては分譲と賃貸が区別されていないため、別途、■印の分譲マンションデータを合わせることにより、それらを区別した。

### 1.3 ハイブリッドデータ評価法による人口および高齢者人口等の推計

国勢調査データと民間データを組み合わせ、次に示す手順により各建物に居住人口を割り当て推計を行った。

- (A) 国勢調査結果(2015年)により250mメッシュごとの「一般世帯当り人口」、「65歳以上の人口割合」、「75歳以上の人口割合」、「65歳以上世帯員のいる割合」、「高齢単身世帯の割合」、「高齢夫婦のみ世帯の割合」等を算出
- (B) 住宅ポイントデータ(2020年)と、上記(A)のメッシュ単位の結果を合わせ、次式により建物毎の居住者世帯数、居住人口、高齢者数を推定

世帯数 = 部屋数 × 空き家率

空き家率は、平成30年 住宅・土地統計調査の足立区の値により11.138%とする

居住人口 = 世帯数 × 一般世帯当り人口 × 補正率

足立区全体での世帯当たり人口は減少傾向にあり、住民基本台帳によれば2015年12月から2020年12月にかけて、2.060から1.937へ5.97%の減少となっており、補正率を95%とする

65歳以上居住者数 = 居住人口 × 65歳以上の人口割合

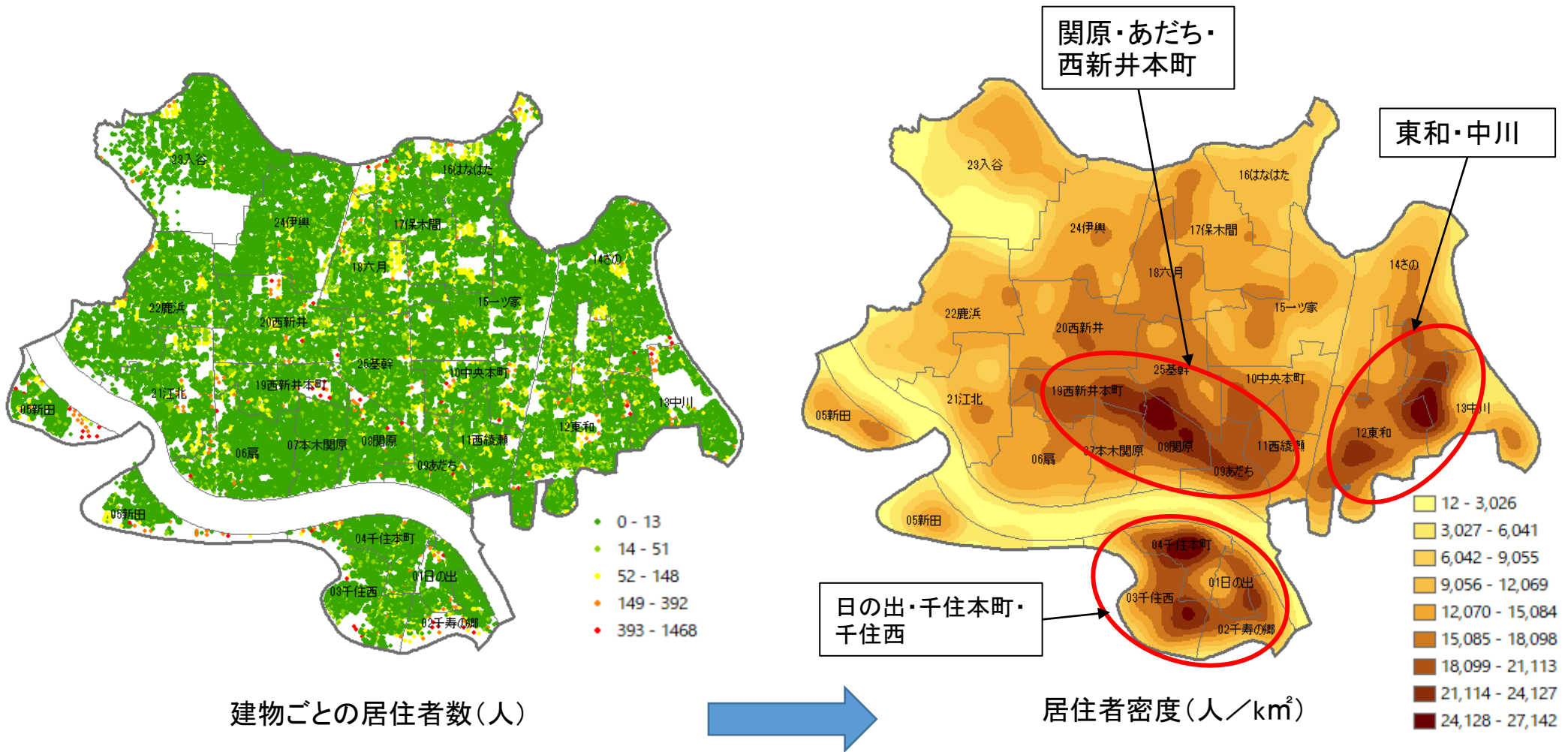
75歳以上居住者数 = 居住人口 × 75歳以上の人口割合

高齢単身の世帯数 = 世帯数 × 高齢単身世帯の割合

高齢夫婦のみの世帯数 = 世帯数 × 高齢夫婦のみ世帯の割合

- (C) 分譲マンションデータによって、上記(B)の住宅ポイントデータから分譲マンションを抽出し、分譲マンションに居住する高齢者数を推定

# 1.4 足立区居住人口の分布と居住者密度

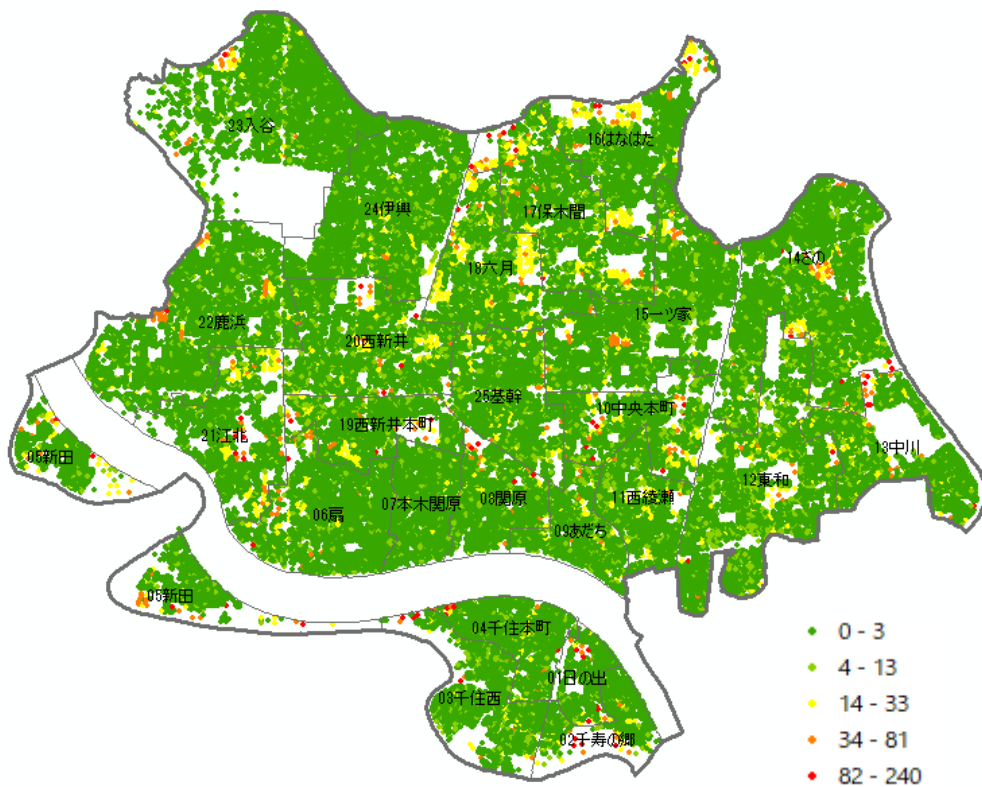


点データで示された建物ごとの居住者数では、全体の傾向把握することが困難である。そこでカーネル密度推定により、対象地域を一定の大きさのグリッドに分割し、各グリッドの中心から一定半径の円を描き、その中の居住者数と面積により人口密度を算出し当該グリッドの居住者密度とする。これを全グリッドで行うことにより全体の居住者密度を算出した。(今回はグリッドの大きさ:20×20m、円半径:500m)

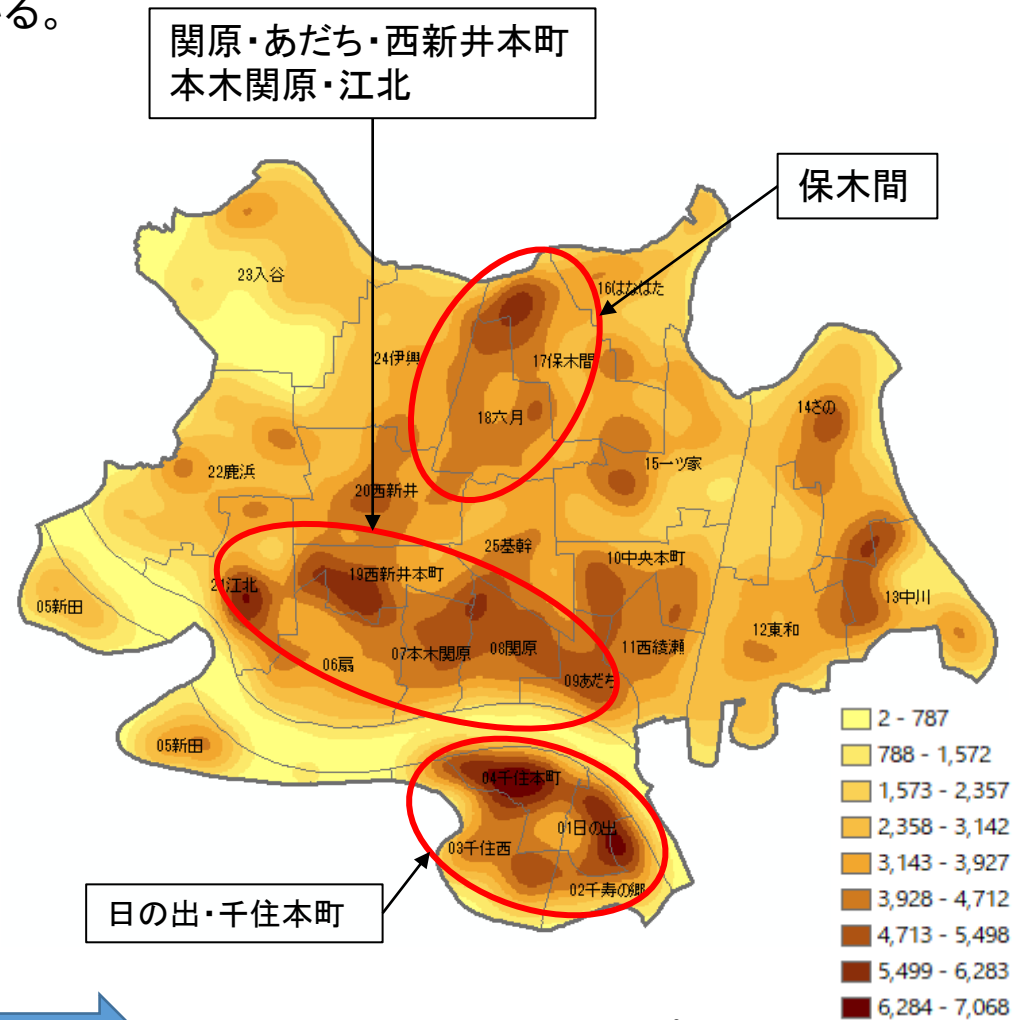


# 1.5 足立区高齢者(65歳以上)分布と密度

前述の方法で高齢者数と高齢者密度を求めた。  
 高密度地域は、足立区全人口の場合と異なる事がわかる。



建物ごとの高齢者数(人)

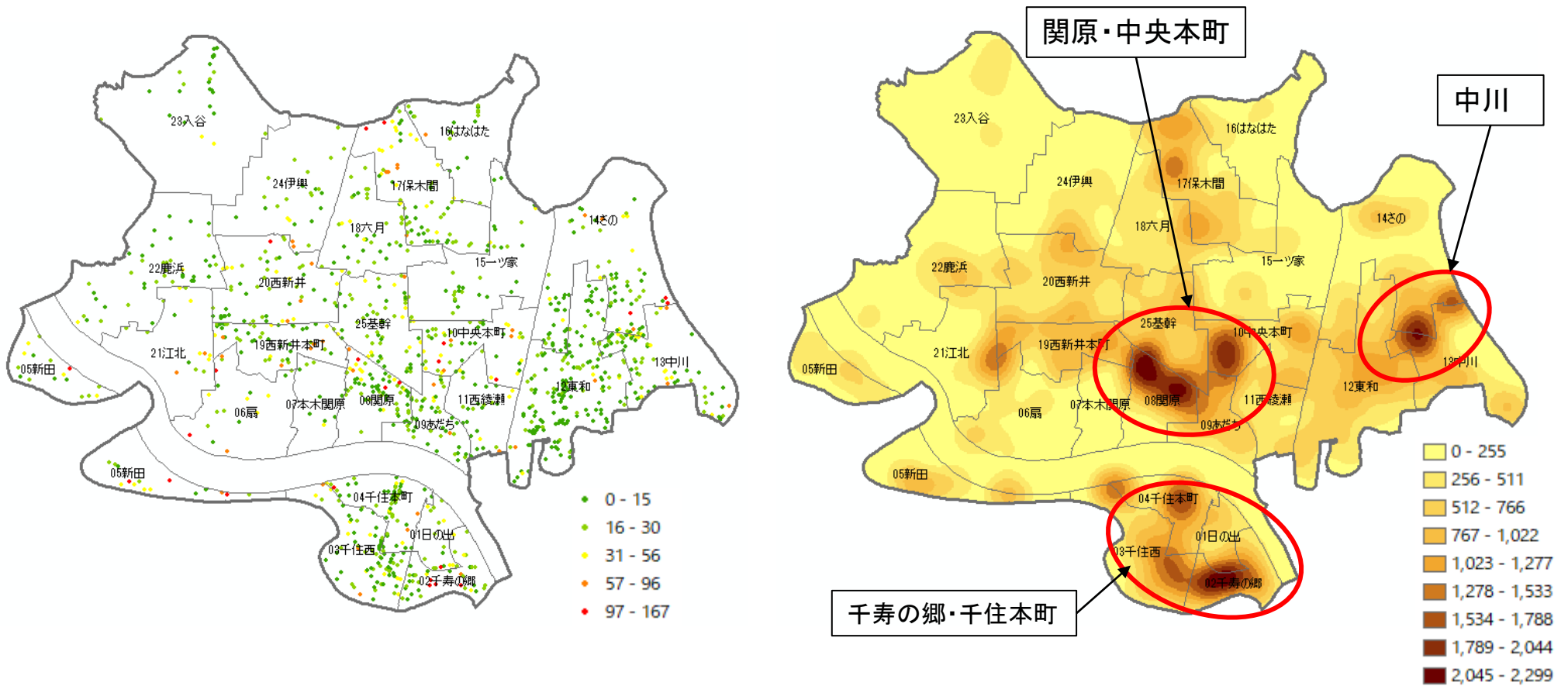


高齢者密度(人/km<sup>2</sup>)



# 1.6 分譲マンション居住の高齢者分布と密度

「関原」「中央本町」「千寿の郷」「中川」の一部で、分譲マンション居住の高齢者密度の高まりがみられる。

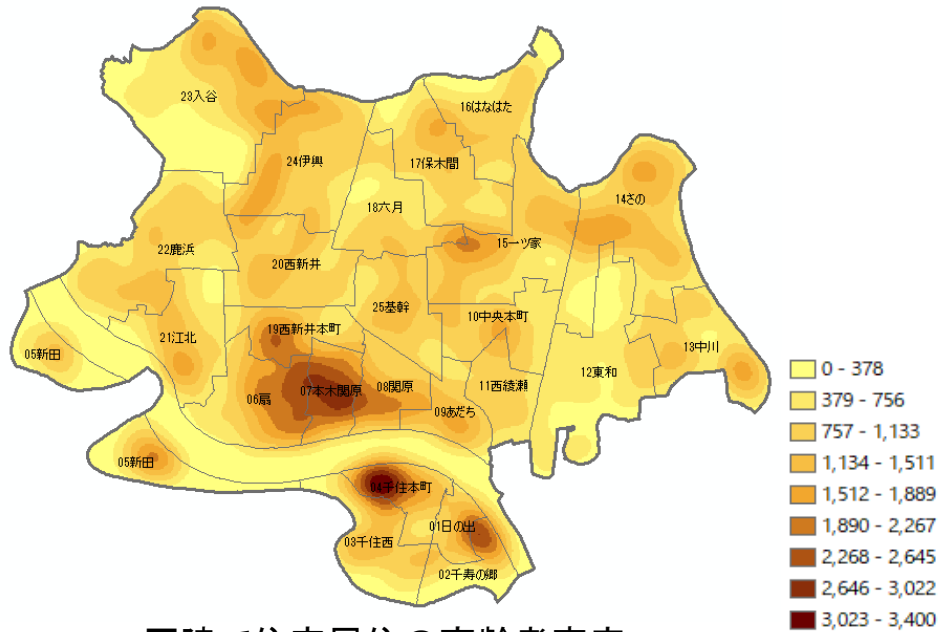


建物ごとの高齢者数(人)

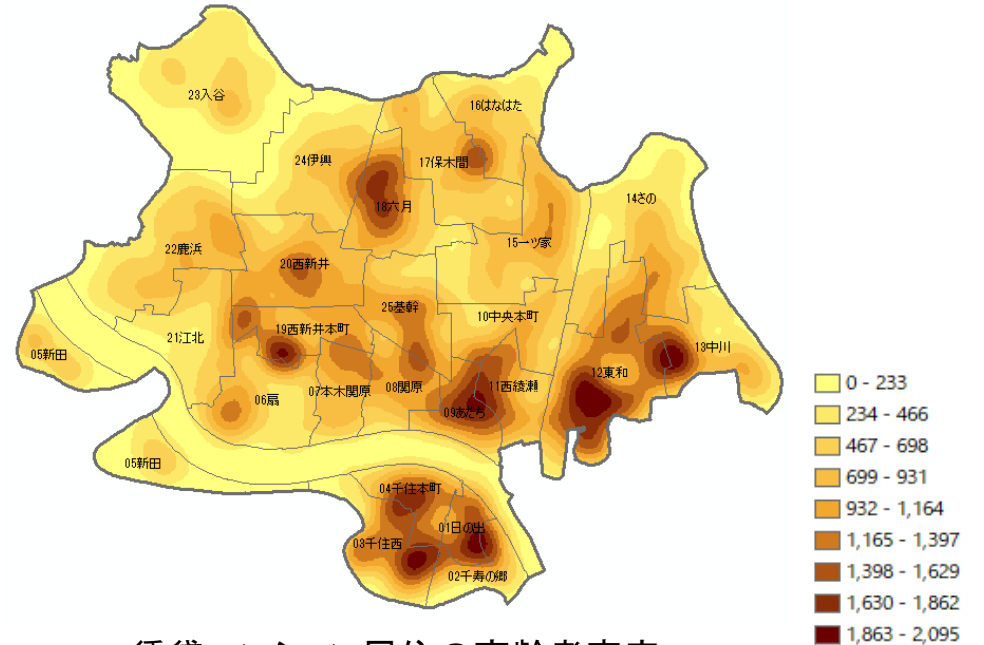


分譲マンションに住む高齢者密度(人/km<sup>2</sup>)

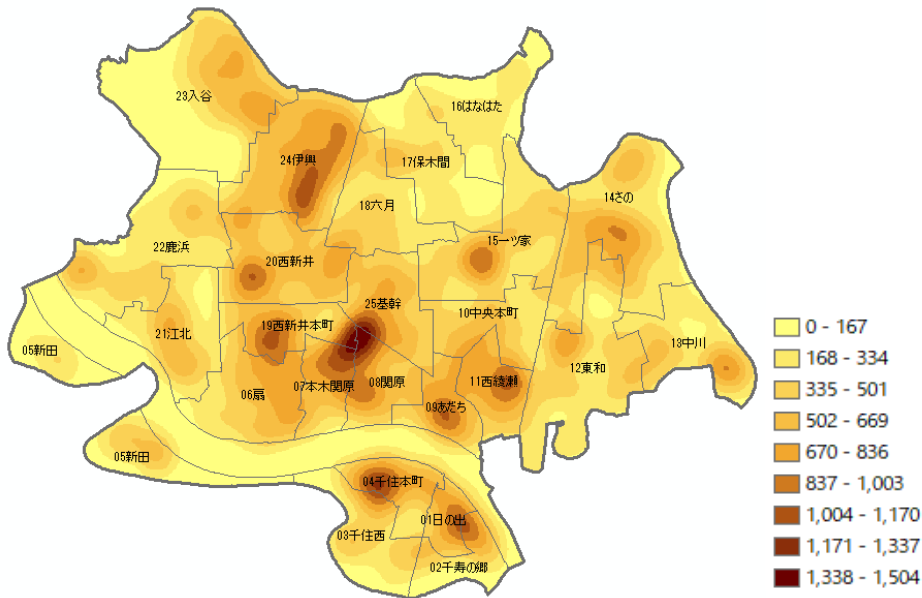
# 1.7 その他住居形態別の高齢者密度



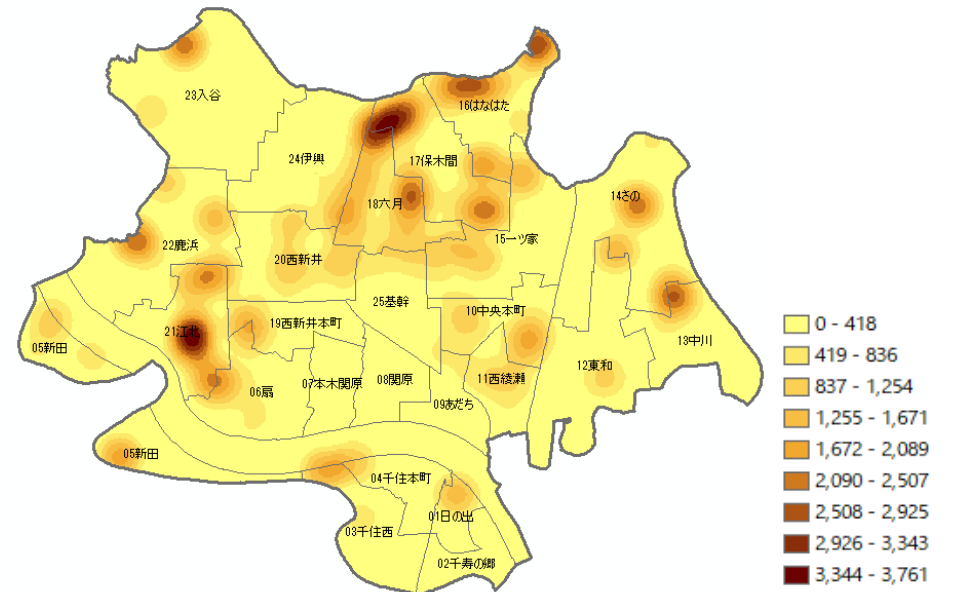
戸建て住宅居住の高齢者密度



賃貸マンション居住の高齢者密度



アパート居住の高齢者密度



団地居住の高齢者密度

## 1.8 地域包括単位での推計とまとめ (※本報告では、地域包括支援センターを単に「地域包括」とする。)

### 地域包括単位での人口および高齢者人口等集計(全住宅対象)

地域包括名称	世帯数 (世帯)	居住人口 (人)	65歳以上人口 (人)	75歳以上人口 (人)	高齢単身世帯 (世帯)	高齢夫婦世帯 (世帯)	65歳以上人口 (%)	75歳以上人口 (%)	高齢単身世帯 (%)	高齢夫婦世帯 (%)
01: 日の出	6,367	11,205	3,177	1,581	989	559	28.4	14.1	15.5	8.8
02: 千寿の郷	7,278	14,734	3,451	1,540	900	617	23.4	10.5	12.4	8.5
03: 千住西	15,178	28,806	6,501	3,088	1,772	1,063	22.6	10.7	11.7	7.0
04: 千住本町	12,178	22,296	5,962	2,972	1,746	943	26.7	13.3	14.3	7.7
05: 新田	11,738	25,807	5,581	2,724	1,437	978	21.6	10.6	12.2	8.3
06: 扇	12,642	27,824	7,408	3,782	1,690	1,262	26.6	13.6	13.4	10.0
07: 本木関原	7,276	15,417	4,372	2,221	1,035	673	28.4	14.4	14.2	9.2
08: 関原	11,322	23,242	5,361	2,528	1,375	913	23.1	10.9	12.1	8.1
09: あだち	10,092	18,918	4,529	2,128	1,287	768	23.9	11.2	12.8	7.6
10: 中央本町	11,444	24,193	6,129	2,846	1,424	1,206	25.3	11.8	12.4	10.5
11: 西綾瀬	9,989	18,417	4,374	2,197	1,320	781	23.7	11.9	13.2	7.8
12: 東和	29,668	56,149	9,910	4,376	2,616	1,715	17.6	7.8	8.8	5.8
13: 中川	14,688	29,256	7,138	3,292	1,956	1,232	24.4	11.3	13.3	8.4
14: さの	21,902	46,571	11,151	4,705	2,480	2,095	23.9	10.1	11.3	9.6
15: 一ツ家	14,987	31,926	8,112	3,811	1,809	1,542	25.4	11.9	12.1	10.3
16: はなはた	9,924	20,714	6,415	3,022	1,700	1,236	31.0	14.6	17.1	12.5
17: 保木間	14,515	31,430	9,088	4,461	2,513	1,525	28.9	14.2	17.3	10.5
18: 六月	14,714	28,685	7,779	3,938	2,217	1,480	27.1	13.7	15.1	10.1
19: 西新井本町	12,053	24,239	5,738	2,834	1,623	998	23.7	11.7	13.5	8.3
20: 西新井	16,215	33,446	8,377	4,206	2,074	1,415	25.0	12.6	12.8	8.7
21: 江北	10,167	20,586	6,660	3,405	1,882	1,188	32.4	16.5	18.5	11.7
22: 鹿浜	15,080	33,426	8,344	3,860	1,862	1,549	25.0	11.5	12.3	10.3
23: 入谷	13,745	31,961	7,700	3,351	1,319	1,369	24.1	10.5	9.6	10.0
24: 伊興	15,252	32,983	8,034	3,775	1,869	1,453	24.4	11.4	12.3	9.5
25: 基幹	13,456	26,962	5,848	2,863	1,562	962	21.7	10.6	11.6	7.1
計	331,870	679,193	167,139	79,506	42,457	29,522	24.6	11.7	12.8	8.9

65歳以上人口が25%以上  
高齢単身世帯が15%以上

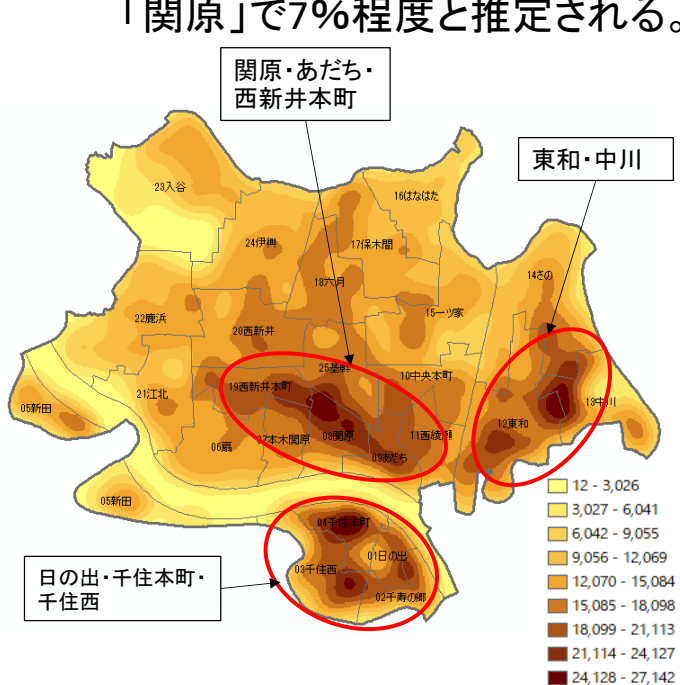
# 地域包括単位での人口および高齢者人口等集計(分譲マンション)

地域包括名称	全住宅居住者		分譲マンション居住者						分譲マンション居住者の全住宅居住者に対する割合					
	世帯数	居住人口	世帯数	居住人口	65歳以上人口	75歳以上人口	高齢単身世帯	高齢夫婦世帯	世帯数	居住人口	65歳以上人口	75歳以上人口	高齢単身世帯	高齢夫婦世帯
	(世帯)	(人)	(世帯)	(人)	(人)	(人)	(世帯)	(世帯)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
01:日の出	6,367	11,205	1,035	1,973	495	225	145	86	16.3	17.6	4.4	2.0	2.3	1.4
02:千寿の郷	7,278	14,734	2,804	6,317	1,184	474	246	244	38.5	42.9	8.0	3.2	3.4	3.4
03:千住西	15,178	28,806	3,917	7,849	1,427	651	363	238	25.8	27.2	5.0	2.3	2.4	1.6
04:千住本町	12,178	22,296	2,634	4,838	1,190	592	320	191	21.6	21.7	5.3	2.7	2.6	1.6
05:新田	11,738	25,807	3,363	8,372	1,192	474	231	216	28.7	32.4	4.6	1.8	2.0	1.8
06:扇	12,642	27,824	1,339	2,940	699	314	150	137	10.6	10.6	2.5	1.1	1.2	1.1
07:本木関原	7,276	15,417	242	519	139	63	29	23	3.3	3.4	0.9	0.4	0.4	0.3
08:関原	11,322	23,242	3,921	8,247	1,633	725	422	298	34.6	35.5	7.0	3.1	3.7	2.6
09:あだち	10,092	18,918	1,975	3,799	802	367	232	138	19.6	20.1	4.2	1.9	2.3	1.4
10:中央本町	11,444	24,193	3,151	6,888	1,593	683	341	319	27.5	28.5	6.6	2.8	3.0	2.8
11:西綾瀬	9,989	18,417	1,167	2,135	505	253	152	89	11.7	11.6	2.7	1.4	1.5	0.9
12:東和	29,668	56,149	6,307	12,399	2,074	905	508	346	21.3	22.1	3.7	1.6	1.7	1.2
13:中川	14,688	29,256	3,280	6,677	1,449	635	383	256	22.3	22.8	5.0	2.2	2.6	1.7
14:さの	21,902	46,571	3,992	8,209	1,848	720	465	347	18.2	17.6	4.0	1.5	2.1	1.6
15:一ツ家	14,987	31,926	1,079	2,441	464	199	85	79	7.2	7.6	1.5	0.6	0.6	0.5
16:はなはた	9,924	20,714	560	1,144	333	158	94	58	5.6	5.5	1.6	0.8	0.9	0.6
17:保木間	14,515	31,430	3,132	7,009	1,808	873	415	286	21.6	22.3	5.8	2.8	2.9	2.0
18:六月	14,714	28,685	1,360	2,672	695	351	196	129	9.2	9.3	2.4	1.2	1.3	0.9
19:西新井本町	12,053	24,239	2,552	5,334	1,064	493	276	183	21.2	22.0	4.4	2.0	2.3	1.5
20:西新井	16,215	33,446	2,768	5,975	1,316	629	308	221	17.1	17.9	3.9	1.9	1.9	1.4
21:江北	10,167	20,586	781	1,617	470	205	109	95	7.7	7.9	2.3	1.0	1.1	0.9
22:鹿浜	15,080	33,426	1,478	3,369	709	312	143	122	9.8	10.1	2.1	0.9	0.9	0.8
23:入谷	13,745	31,961	981	2,129	424	182	81	71	7.1	6.7	1.3	0.6	0.6	0.5
24:伊興	15,252	32,983	1,037	2,241	559	291	119	89	6.8	6.8	1.7	0.9	0.8	0.6
25:基幹	13,456	26,962	2,784	5,733	1,205	587	312	202	20.7	21.3	4.5	2.2	2.3	1.5
計	331,870	679,193	57,639	120,826	25,277	11,361	6,125	4,463	17.4	17.8	3.7	1.7	1.8	1.3

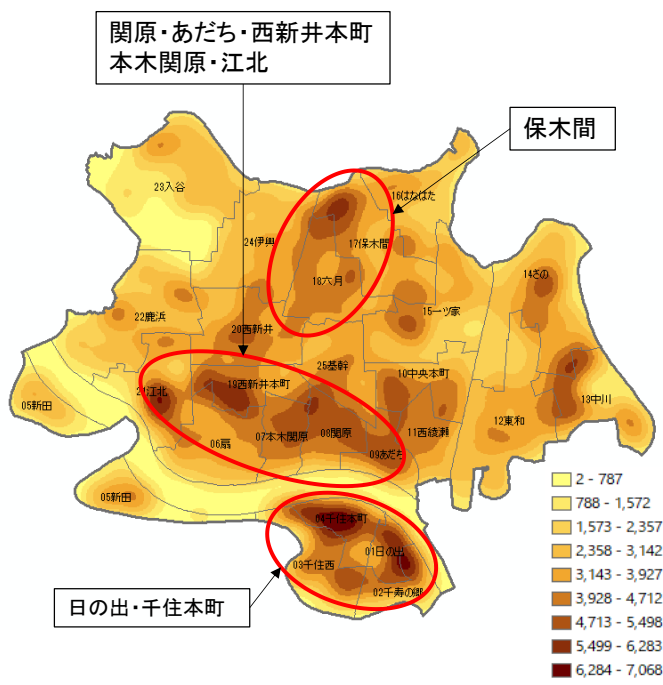
分譲マンション居住人口が20%以上  
 分譲マンション65歳以上人口が5%以上

# 人口および高齢者分布のまとめ

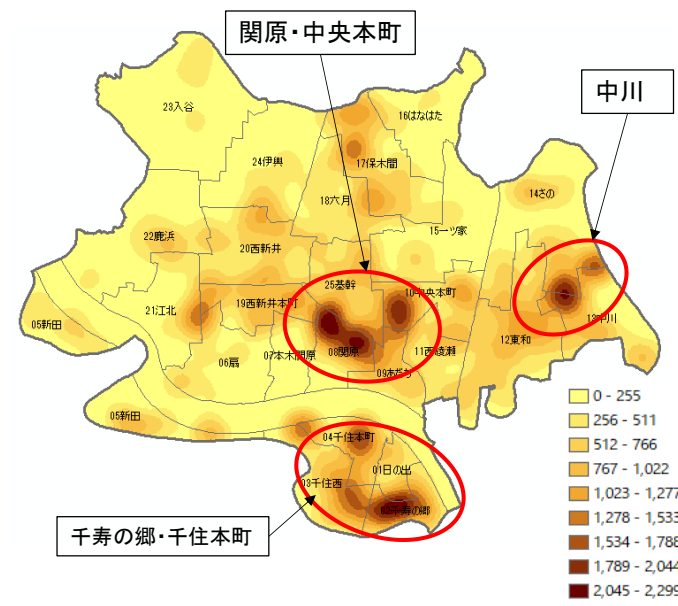
- 荒川右岸の「日の出」「千寿の郷」「千住本町」「千寿西」、荒川左岸の「あだち」「関原」「西新井本町」「東和」「中川」は、戸建て住宅、マンションなどが集中し居住者密度も高い。
- 65歳以上の高齢者分布は、前述の居住者密度が高い地域に加えて、「江北」「保木間」「はなはた」で密度の高まりがみられ、団地居住高齢者による影響と考えられる。
- 地域包括単位の集計では、65歳以上高齢者人口が30%を越える地域として「江北(こうぼく)」「はなはた」があげられる。
- 地域包括単位では分譲マンション居住の割合が高い地域として「千寿の郷」42.9%、「関原」35.5%、「新田」32.4%、その他「千住西」「千住本町」「あだち」「中央本町」「東和(とうわ)」「中川」「保木間」「西新井本町」「基幹」などで20%を越えている。
- 分譲マンション居住の高齢者密度は、「千寿の郷」「千住本町」「関原」「中央本町」「中川」などで密度の高まりがみられる。地域包括単位では分譲マンション居住の高齢者割合として「千寿の郷」で8%程度、「関原」で7%程度と推定される。



居住者密度(人/km<sup>2</sup>)



高齢者密度(人/km<sup>2</sup>)



分譲マンションに住む高齢者密度(人/km<sup>2</sup>)

## 2. 高齢者を取り巻く各種リスクの把握



## 2. 高齢者を取り巻く各種リスクの把握 参考

平成30年7月豪雨を受け、防災対策実行会議の下にワーキンググループが設置され、同年12月26日に報告書がとりまとめられた。報告をもとに、平成31年3月7日に厚労省と国交省の連名で、「水害からの高齢者の避難行動の理解促進に向けた取組について(依頼)」が通知された。

### <通知の内容>(抜粋)

#### 【取組内容】

- 市町村の防災部局だけでなく高齢者福祉部局についても、大規模氾濫減災協議会への参加や防災部局から当該協議会に関する情報提供を受けるなどによる情報共有についてすべての大規模氾濫減災協議会で実施する。
- 大規模氾濫減災協議会を構成している市町村におけるすべての地域包括支援センターにハザードマップの掲示や避難訓練のお知らせ等の防災関連のパンフレット等を設置する。
- すべての大規模氾濫減災協議会において、地域包括支援センター・ケアマネジャーと連携した水害からの高齢者の避難行動の理解促進に向けた取組※の実施及びその状況を共有する。

#### ※取組例

- 大規模氾濫減災協議会において、地域包括支援センター・ケアマネジャー等の日常業務における防災に関する取組事例を共有する。
- ケアマネジャーの職能団体の災害対応研修の場等を活用し、ケアマネジャーへハザードマップ等を説明する。
- 大規模氾濫減災協議会の構成員による地域包括支援センターの住民向け講座等の機会を活用した最新の防災・減災施策の説明や高齢者自身の災害・避難カードの作成に対する協力を行う。等

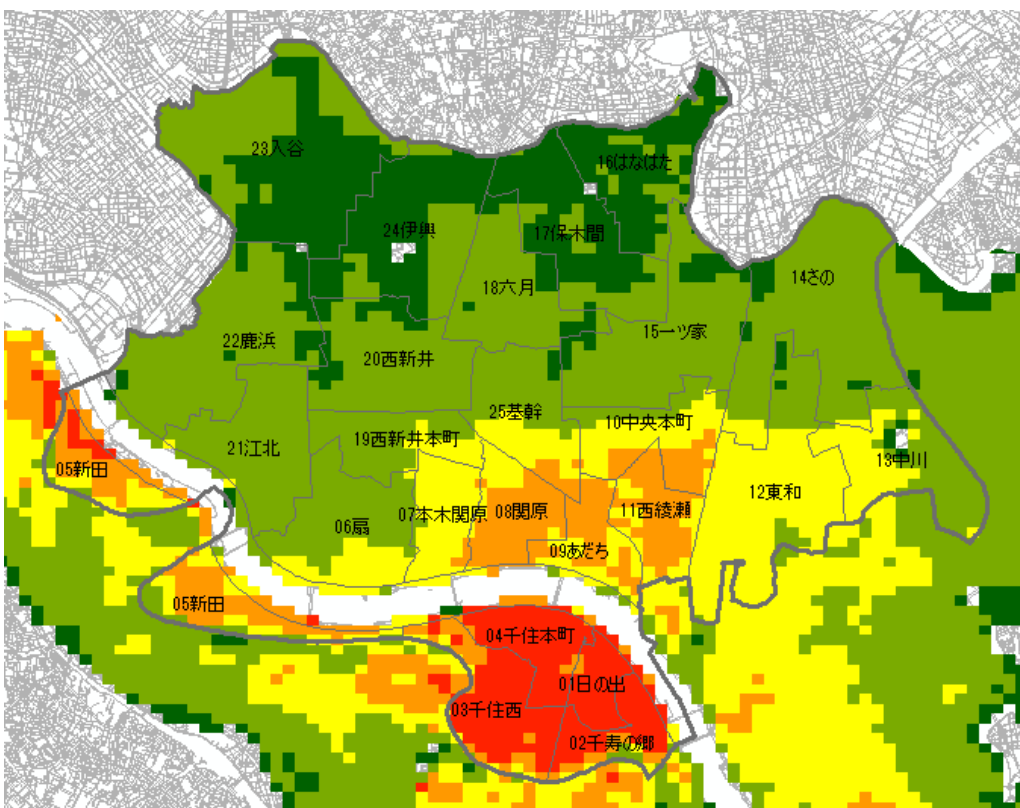
参考: 令和元年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業「地域包括支援センターやケアマネジャーの災害時支援の現状と今後のあり方に関する調査研究事業(令和2年3月)



## 2. 高齢者を取り巻く各種リスクの把握

### 2.1 洪水による浸水想定

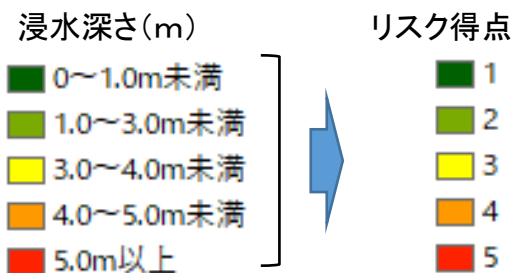
洪水による浸水想定については、国土数値情報の浸水想定区域データ(平成24年)を使用した。  
このデータは国土交通省関東地方整備局荒川上流河川事務所および荒川下流河川事務所によるもので、荒川流域の3日間総雨量548mmを計画降雨として、氾濫による浸水をシミュレーションし区域指定したものである(平成17年7月指定)。足立区は全域が浸水し、特に南部の荒川右岸では5mを超える浸水深となる。



国土数値情報による浸水想定区域

#### <リスクの数値化>

データの浸水深としては、次の7段階(0~0.5m未満 / ~1.0m未満 / ~2.0m未満 / ~3.0m未満 / 3.0~4.0m未満 / 4.0~5.0m未満 / 5.0m以上)に区分されているが、これを下記の5段階に再分類し、リスクの少ない(浸水深が小さい)ものからリスクの高いもの(浸水深が大きい)へ、1~5点を付与した。



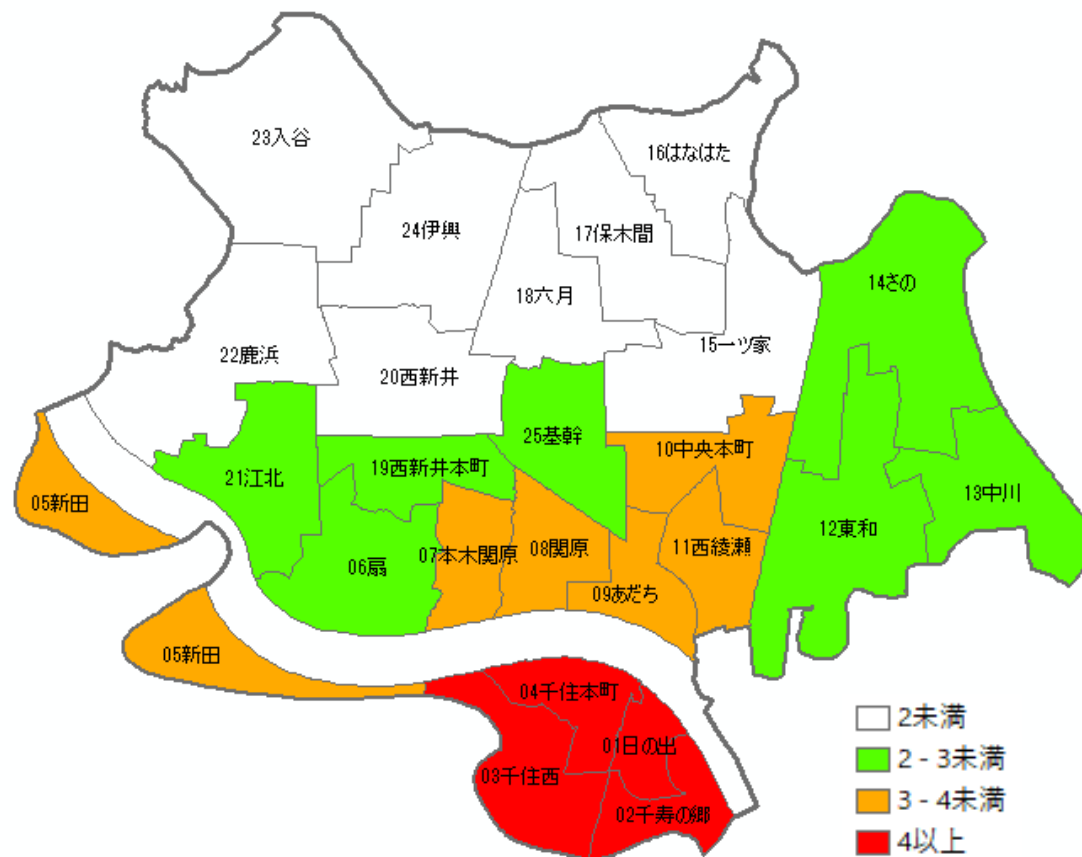
## 地域包括単位でのリスクの把握

地域包括単位で洪水による浸水リスクを集計した。

地域包括ごとに1～5のリスク得点の占める面積割合を計算し、加重平均することにより地域包括単位での平均リスクを算出した。

リスク	1	2	3	4	5	平均リスク
地域包括名称	リスク値ごとの面積割合(%)					
01:日の出	0.00	0.00	0.00	4.17	95.83	4.96
02:千寿の郷	0.00	6.61	6.95	16.94	69.50	4.49
03:千住西	0.00	1.21	6.33	20.86	71.60	4.63
04:千住本町	0.16	0.00	0.00	4.97	94.87	4.94
05:新田	0.06	14.18	27.19	52.78	5.79	3.50
06:扇	0.00	72.95	27.05	0.00	0.00	2.27
07:本木関原	0.00	4.26	90.83	4.91	0.00	3.01
08:関原	0.00	0.00	25.54	74.46	0.00	3.74
09:あだち	0.00	0.81	37.32	61.87	0.00	3.61
10:中央本町	0.00	24.72	48.68	26.60	0.00	3.02
11:西綾瀬	0.00	0.00	29.11	70.89	0.00	3.71
12:東和	2.09	18.34	79.43	0.14	0.00	2.78
13:中川	3.86	56.19	39.95	0.00	0.00	2.36
14:さの	5.14	89.81	5.05	0.00	0.00	2.00
15:一ツ家	11.59	88.32	0.09	0.00	0.00	1.88
16:はなはた	79.65	20.35	0.00	0.00	0.00	1.20
17:保木間	68.90	31.10	0.00	0.00	0.00	1.31
18:六月	15.29	84.71	0.00	0.00	0.00	1.85
19:西新井本町	0.00	80.01	19.99	0.00	0.00	2.20
20:西新井	16.87	83.13	0.00	0.00	0.00	1.83
21:江北	0.00	99.30	0.70	0.00	0.00	2.01
22:鹿浜	13.90	86.01	0.09	0.00	0.00	1.86
23:入谷	53.14	46.86	0.00	0.00	0.00	1.47
24:伊興	69.86	30.14	0.00	0.00	0.00	1.30
25:基幹	3.04	57.37	31.21	8.38	0.00	2.45

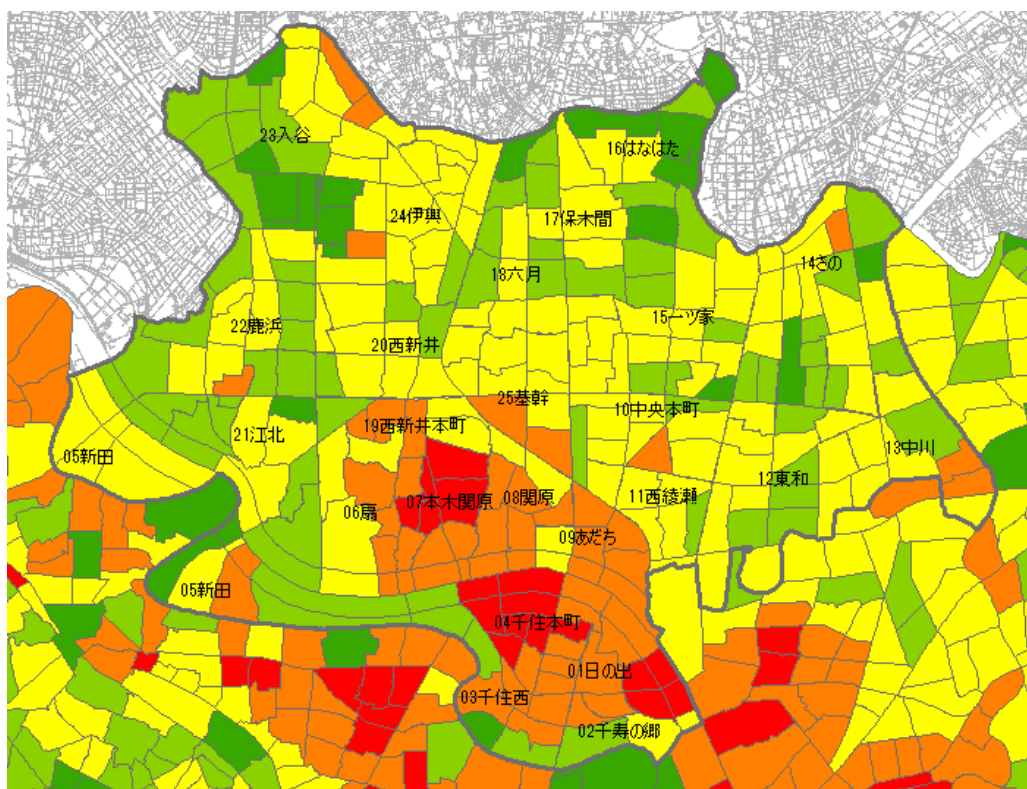
平均リスク 2以上3未満  
 平均リスク 3以上4未満  
 平均リスク 4以上



区南部、荒川右岸の「日の出」「千寿の郷」「千寿西」「千寿本町」などで、リスクが高く、次に荒川左岸の「あだち」「関原」「本木関原」などでも高い傾向がみられた。

## 2.2 地震による建物倒壊危険度

地震による建物倒壊については、東京都都市整備局の「地震に関する地域危険度測定調査(第8回)・2018年」のデータを使用した。地盤特性(山地、丘陵地、台地、沖積低地など12分類)、建物量、建物特性(木造、RC造、S造等の構造別および建築年代)により、町丁目ごとに倒壊危険度を相対評価したものである。

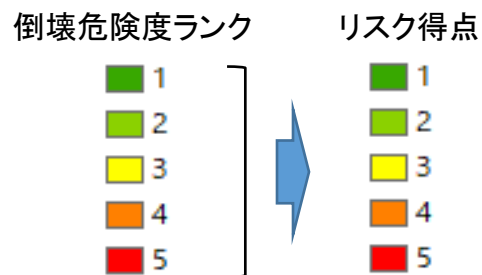


建物倒壊危険度(地盤特性・建物量・建物特性による)

### ＜リスクの数値化＞

データは、地盤特性、建物量、建物特性により面積当たりの建物全壊棟数(棟/ha)を計算し、町丁目ごとに1(危険性が低い)から5(危険性が高い)の5段階で順位付けされている。

本調査研究ではこの5段階分類を使用し、それぞれ1～5点を付与した。

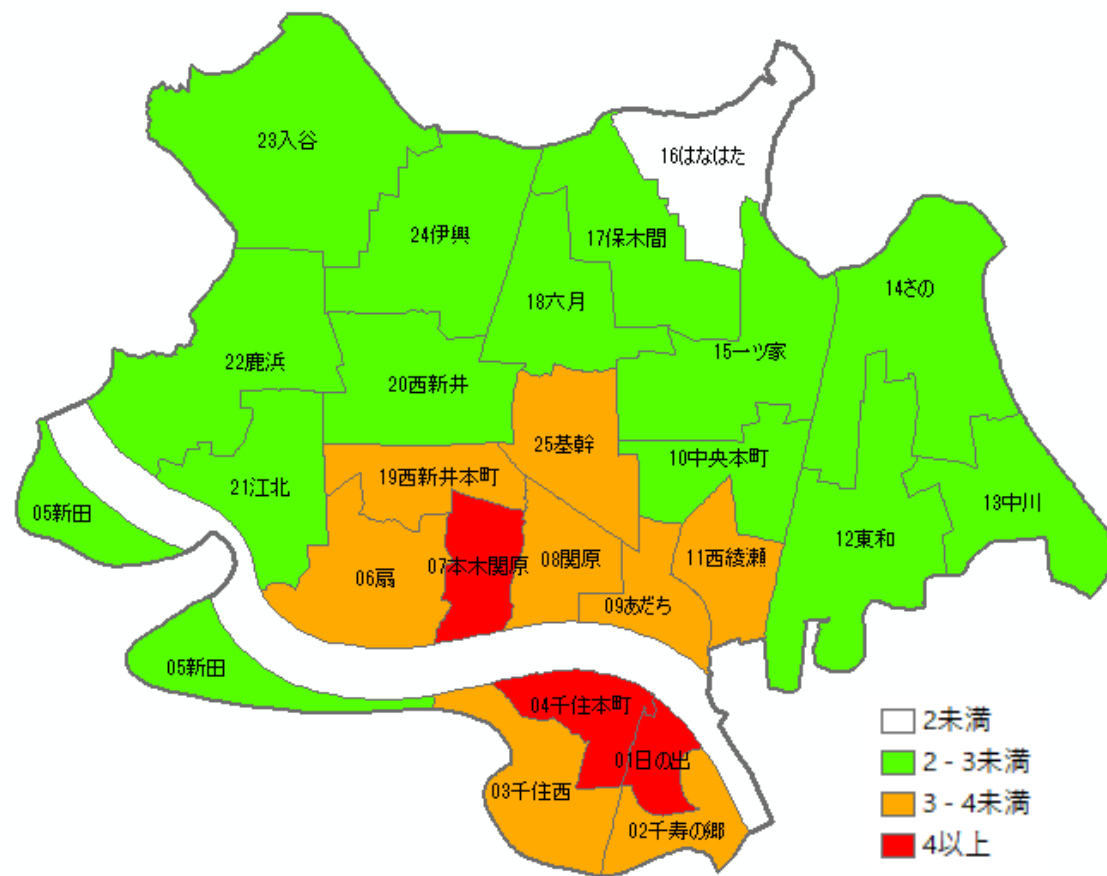


## 地域包括単位でのリスクの把握

地域包括単位で地震による建物倒壊についてのリスクを集計した。

地域包括ごとに1～5のリスク得点の占める面積割合を計算し、加重平均することにより地域包括単位での平均リスクを算出した。

リスク	1	2	3	4	5	平均リスク
地域包括名称	リスク値ごとの面積割合(%)					
01:日の出	0.00	0.00	0.21	99.79	0.00	4.00
02:千寿の郷	0.00	33.75	26.22	12.37	27.66	3.34
03:千住西	8.77	35.11	0.00	50.25	5.87	3.09
04:千住本町	0.00	0.04	0.00	42.46	57.50	4.57
05:新田	11.31	16.25	58.91	13.53	0.00	2.75
06:扇	0.00	18.90	39.06	36.94	5.10	3.28
07:本木関原	0.00	0.00	0.08	29.66	70.26	4.70
08:関原	0.00	0.00	27.11	72.64	0.25	3.73
09:あだち	0.00	0.73	30.79	68.48	0.00	3.68
10:中央本町	6.32	9.07	84.58	0.03	0.00	2.78
11:西綾瀬	0.00	12.99	71.36	15.65	0.00	3.03
12:東和	8.23	34.53	57.24	0.00	0.00	2.49
13:中川	0.06	22.23	61.13	16.58	0.00	2.94
14:さの	4.19	33.45	58.91	3.45	0.00	2.62
15:一ツ家	0.01	23.39	76.60	0.00	0.00	2.77
16:はなはた	57.78	18.36	23.86	0.00	0.00	1.66
17:保木間	8.20	45.34	46.46	0.00	0.00	2.38
18:六月	0.04	45.32	54.64	0.00	0.00	2.55
19:西新井本町	0.00	16.05	49.26	34.69	0.00	3.19
20:西新井	0.00	23.83	76.17	0.00	0.00	2.76
21:江北	7.08	48.92	43.96	0.04	0.00	2.37
22:鹿浜	0.01	48.92	47.57	3.50	0.00	2.55
23:入谷	25.24	37.82	29.77	7.17	0.00	2.19
24:伊興	1.63	6.79	86.44	5.14	0.00	2.95
25:基幹	0.00	10.40	59.28	30.32	0.00	3.20



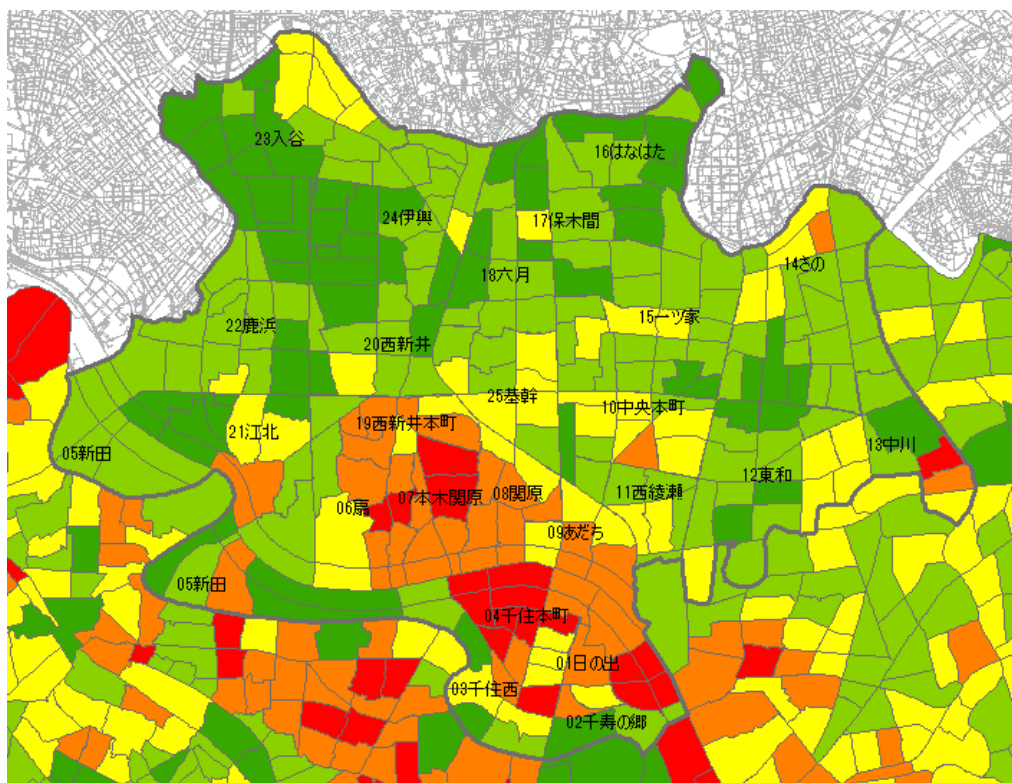
「日の出」「千寿本町」「本木関原」などで、特にリスクが高く、その周辺の「千寿西」「扇」「関原」「西綾瀬」などでも高リスクの地域が見られる。

平均リスク 2以上3未済  
 平均リスク 3以上4未済  
 平均リスク 4以上



## 2.3 火災危険度

火災危険度についても、東京都都市整備局の「地震に関する地域危険度測定調査(第8回)・2018年」のデータを使用した。地震に伴う火災の発生による延焼の危険性を町丁目ごとに相対評価したものであり、出火の危険性(火器器具等の使用状況、地盤の揺れやすさ等)および延焼の危険性(建物量、構造、道路幅員、公園等)から測定されている。地震による火災を想定しているが、建物の種類や密集度、道路形状、公園の設置などを考慮していることから、一般の火災に対する地域の危険性の指標にもなると考えられる。

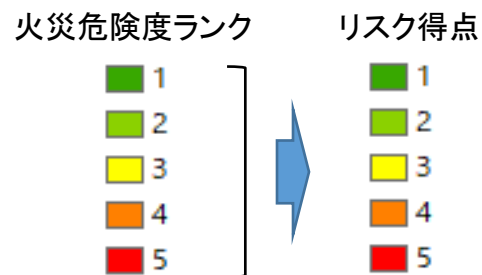


火災危険度(出火危険性・延焼危険性による)

### <リスクの数値化>

データは、出火の危険性および延焼の危険性により面積当たりの建物全焼棟数(棟/ha)を計算し、町丁目ごとに1(危険性が低い)から5(危険性が高い)の5段階で順位付けされている。

本調査研究ではこの5段階分類を使用し、それぞれ1~5点を付与した。



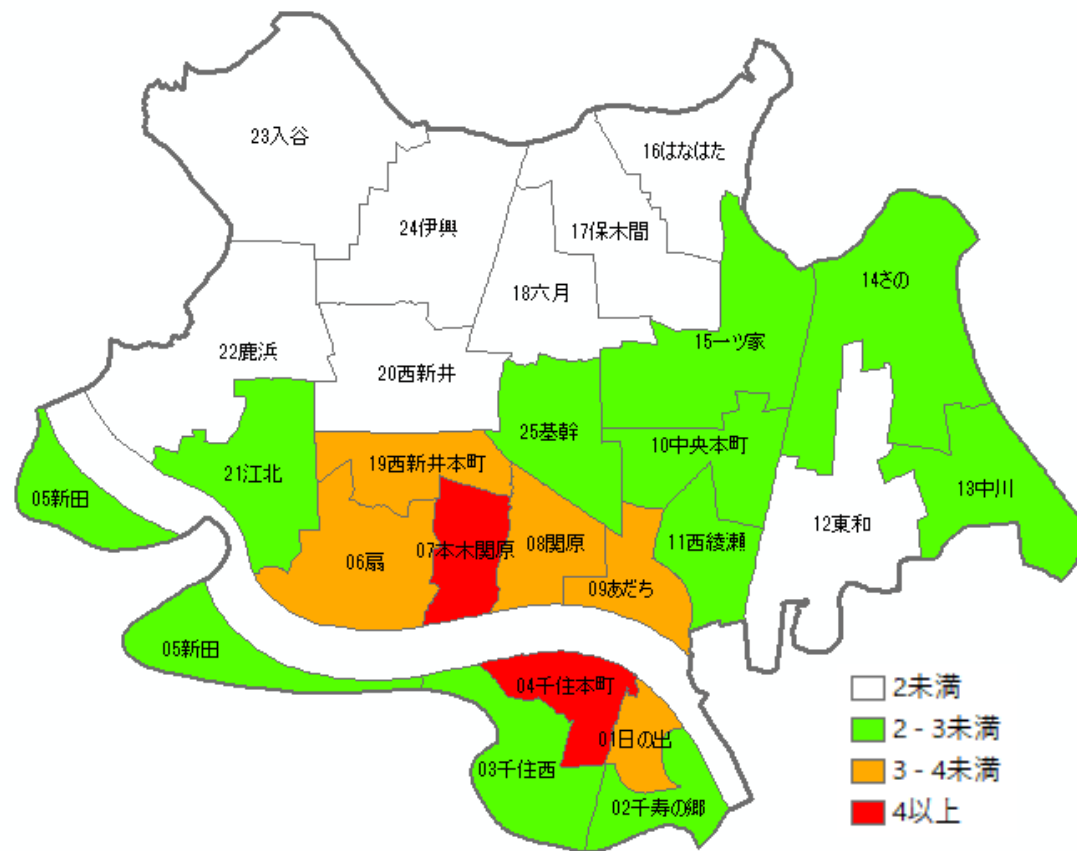
## 地域包括単位でのリスクの把握

地域包括単位で火災危険度についてのリスクを集計した。

地域包括ごとに1～5のリスク得点の占める面積割合を計算し、加重平均することにより地域包括単位での平均リスクを算出した。

リスク	1	2	3	4	5	平均リスク
地域包括名称	リスク値ごとの面積割合(%)					平均リスク
01: 日の出	0.00	0.21	24.01	75.78	0.00	3.76
02: 千寿の郷	33.75	26.22	0.00	12.33	27.70	2.74
03: 千住西	19.37	24.51	25.38	15.31	15.43	2.83
04: 千住本町	0.00	0.04	29.95	12.51	57.50	4.27
05: 新田	27.48	58.97	0.02	13.53	0.00	2.00
06: 扇	0.00	32.67	25.18	32.54	9.61	3.19
07: 本木関原	0.00	0.00	0.00	44.34	55.66	4.56
08: 関原	0.00	0.00	27.07	72.68	0.25	3.73
09: あだち	0.73	16.98	48.34	33.95	0.00	3.16
10: 中央本町	14.70	17.24	68.03	0.03	0.00	2.53
11: 西綾瀬	0.00	53.42	31.04	15.54	0.00	2.62
12: 東和	28.52	51.60	19.88	0.00	0.00	1.91
13: 中川	22.15	33.38	28.01	8.18	8.28	2.47
14: さの	8.20	69.44	18.91	3.45	0.00	2.18
15: 一ツ家	0.04	81.48	18.48	0.00	0.00	2.18
16: はなはた	67.62	32.38	0.00	0.00	0.00	1.32
17: 保木間	33.65	60.23	6.12	0.00	0.00	1.72
18: 六月	26.98	72.85	0.17	0.00	0.00	1.73
19: 西新井本町	0.13	16.73	19.35	63.79	0.00	3.47
20: 西新井	31.54	50.78	17.68	0.00	0.00	1.86
21: 江北	36.07	19.95	30.27	13.71	0.00	2.22
22: 鹿浜	22.03	74.47	3.50	0.00	0.00	1.81
23: 入谷	59.87	19.52	20.61	0.00	0.00	1.61
24: 伊興	42.73	53.27	4.00	0.00	0.00	1.61
25: 基幹	10.40	38.67	50.93	0.00	0.00	2.41

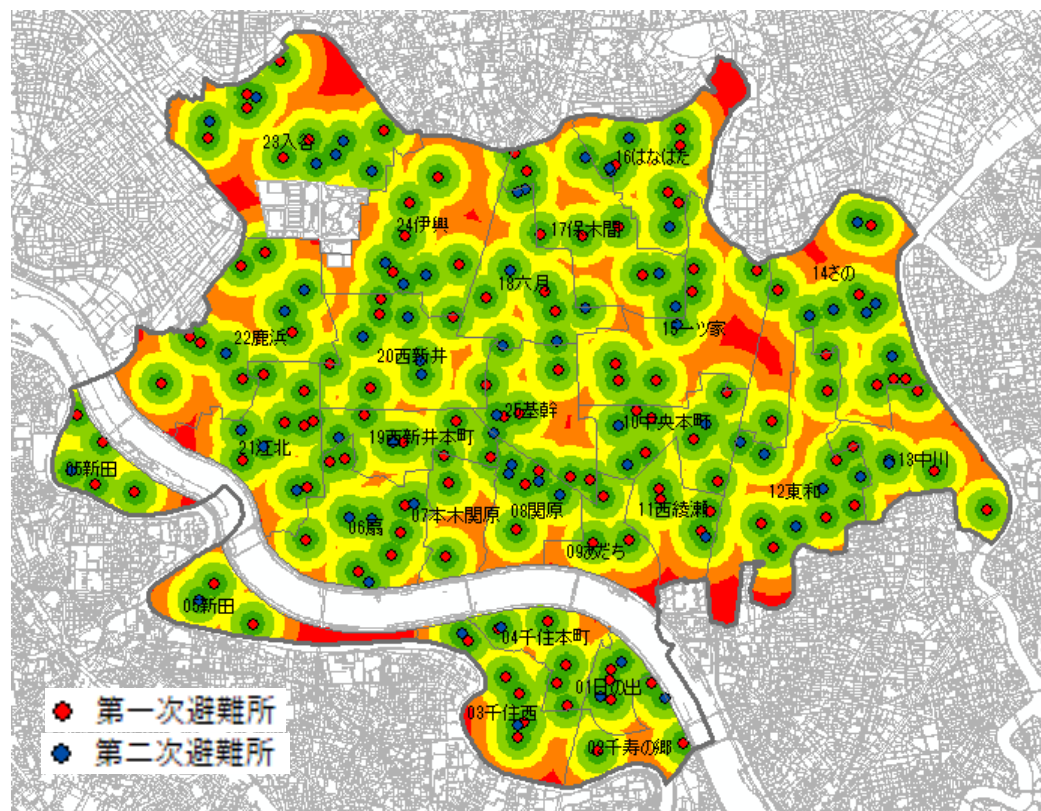
平均リスク 2以上3未満  
 平均リスク 3以上4未満  
 平均リスク 4以上



建物倒壊危険度と同様に「千寿本町」「本木関原」などで、特にリスクが高く、その周辺地域でのリスクも高い傾向にある。一方、区北部では相対的にリスクが低下する傾向がみられた。

## 2.4 避難所への近接性に関する危険度

足立区では災害時の避難所として、第一次避難所(小中学校、都立高校など)および第二次避難所(福祉避難所)が設置されている。第二次避難所は、第一次避難所での生活が難しい要配慮者の方々のために、福祉施設や地域学習センターなどが指定されている。高齢者にとってこれら避難所への移動距離は避難時のリスク要素として大きく、避難所への近接性から分析を行う。



避難所への近接性

### ＜リスクの数値化＞

データは、国土数値情報および足立区ホームページ掲載情報を使用した。左図は避難所の分布および各避難所からの距離を5段階に区分したものである。区分にあたっては、距離別のヒストグラムの変化の大きい点で区分する自然分類手法により5区分を行った。大部分の地域で500m以内で避難所へ到達することができる。

本調査研究ではこの5段階分類を使用し、避難所に近く低リスクの地域から避難所から遠く高リスクの地域まで1～5点を付与した。

避難所への距離(m)	リスク得点
0 - 142	1
143 - 251	2
252 - 368	3
369 - 547	4
548 - 1,032	5



## 地域包括単位でのリスクの把握

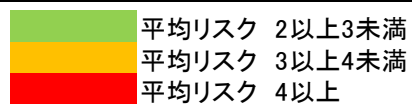
地域包括単位で避難所への近接性についてのリスクを集計した。

地域包括ごとに1～5のリスク得点の占める面積割合を計算し、加重平均することにより地域包括単位での平均リスクを算出した。

リスク	1	2	3	4	5	平均リスク
地域包括名称	リスク値ごとの面積割合(%)					
01:日の出	42.02	39.69	14.34	3.95	0.00	1.80
02:千寿の郷	20.03	30.33	30.75	18.81	0.08	2.49
03:千住西	22.60	30.09	23.35	20.24	3.72	2.52
04:千住本町	29.60	39.62	22.10	8.60	0.08	2.10
05:新田	22.49	33.28	23.78	10.40	10.05	2.52
06:扇	31.28	36.60	27.65	4.47	0.00	2.05
07:本木関原	17.61	33.14	29.74	19.51	0.00	2.51
08:関原	32.29	29.89	27.43	10.39	0.00	2.16
09:あだち	20.26	33.02	22.29	18.64	5.79	2.57
10:中央本町	35.62	44.13	18.24	2.01	0.00	1.87
11:西綾瀬	22.16	33.99	27.91	12.99	2.95	2.41
12:東和	23.41	29.98	26.04	13.33	7.24	2.51
13:中川	16.64	32.99	31.08	18.31	0.98	2.54
14:さの	20.92	29.94	27.54	17.77	3.83	2.54
15:一ツ家	16.55	25.68	31.54	21.88	4.35	2.72
16:はなはた	22.71	30.79	27.63	8.99	9.88	2.53
17:保木間	24.71	35.11	29.00	11.18	0.00	2.27
18:六月	23.82	40.64	29.09	6.45	0.00	2.18
19:西新井本町	31.20	46.51	20.77	1.52	0.00	1.93
20:西新井	23.51	38.90	31.78	5.81	0.00	2.20
21:江北	29.52	36.22	21.12	10.13	3.01	2.21
22:鹿浜	19.98	29.47	29.56	19.80	1.19	2.53
23:入谷	20.48	28.44	22.34	19.52	9.22	2.69
24:伊興	18.57	29.87	27.73	23.36	0.47	2.57
25:基幹	27.06	32.71	26.12	13.54	0.57	2.28

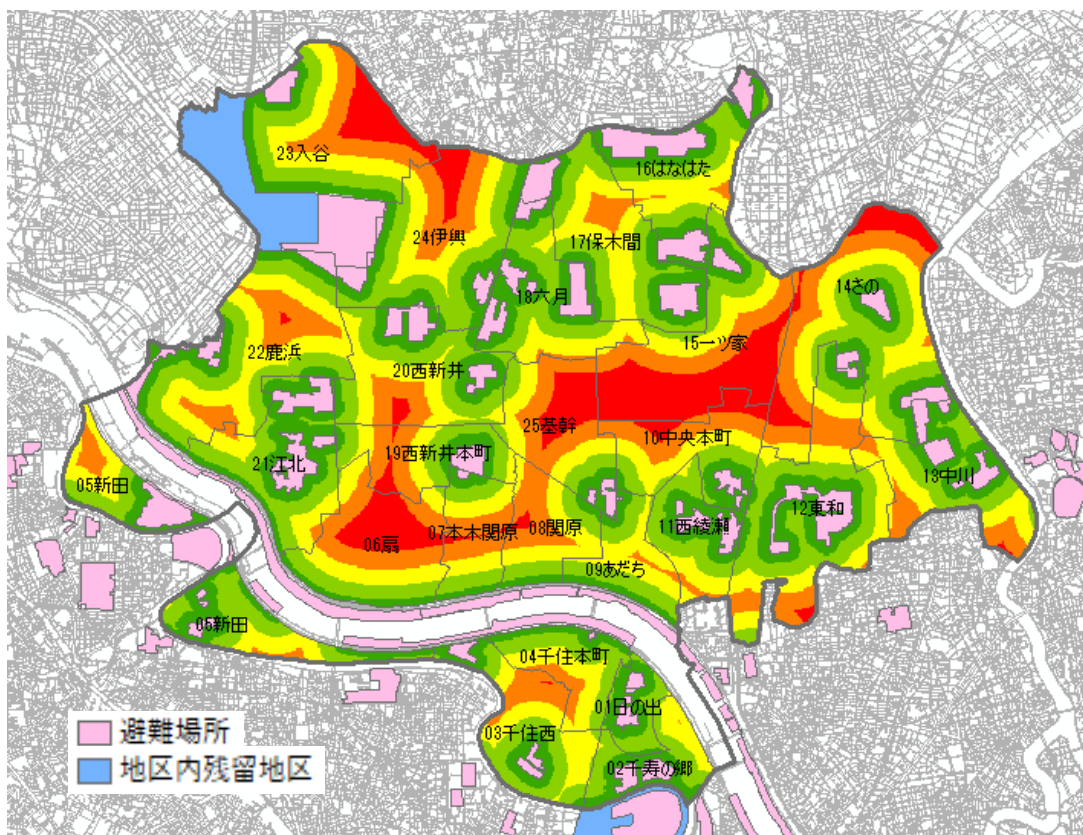


ほとんどの地域で平均リスクは3ポイント以下であり、区内では地域的な差があまり見られない。



## 2.5 避難場所への近接性に関する危険度

避難場所とは、大地震などで延焼火災が発生した場合、大火から身を守るために避難する場所であり、公園、緑地、広場、集合住宅および学校等のオープンスペースが指定される。また、万が一火災が発生しても、地区内に大規模な延焼火災のおそれがなく、広域的な避難を要しない区域として、地区内残留地区が指定されている。高齢者にとってこれら避難場所等への移動距離が長い場合は、避難時のリスク要素となるため近接性の視点から分析を行う。



避難場所への近接性

### ＜リスクの数値化＞

データは、東京都都市整備局の「避難場所等の一覧(shp形式)」を使用した。左図は避難場所および地区内残留地区の位置と、それらへの到達距離を5段階に区分したものである。区分にあたっては、距離別のヒストグラムの変化の大きい点で区分する自然分類手法により行った。一部で到達までに1kmを超える地域もみられた。

本調査研究ではこの5段階分類を使用し、避難場所に近く低リスクの地域から避難場所から遠く高リスクの地域まで1～5点を付与した。

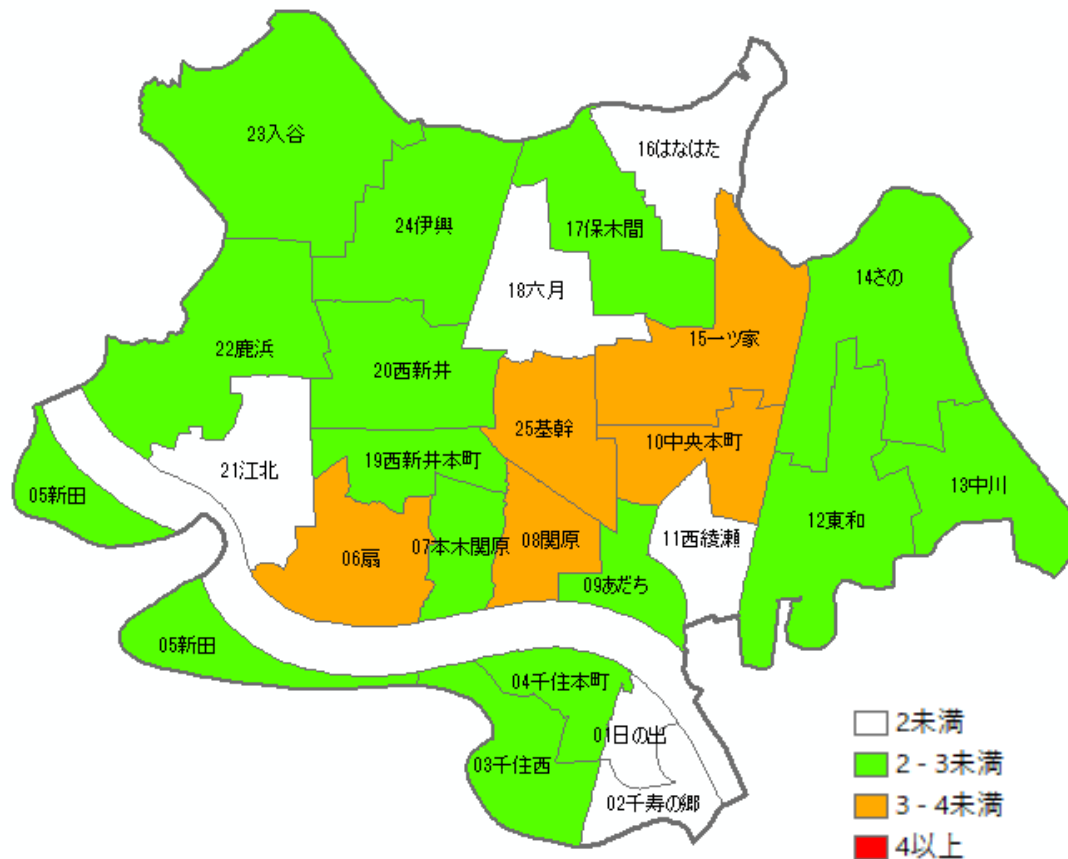
避難場所への距離 (m)	リスク得点
0 - 124	1
125 - 290	2
291 - 470	3
471 - 679	4
680 - 1,089	5

## 地域包括単位でのリスクの把握

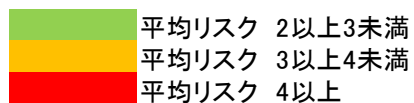
地域包括単位で避難場所への近接性についてのリスクを集計した。

地域包括ごとに1～5のリスク得点の占める面積割合を計算し、加重平均することにより地域包括単位での平均リスクを算出した。

リスク	1	2	3	4	5	平均リスク
地域包括名称	リスク値ごとの面積割合(%)					平均リスク
01: 日の出	65.47	34.18	0.35	0.00	0.00	1.35
02: 千寿の郷	44.99	34.08	20.85	0.08	0.00	1.76
03: 千住西	24.28	31.97	27.63	15.90	0.22	2.36
04: 千住本町	17.78	36.35	33.70	12.17	0.00	2.40
05: 新田	37.91	32.01	22.50	7.58	0.00	2.00
06: 扇	6.66	16.29	23.21	28.56	25.28	3.50
07: 本木関原	13.34	24.08	27.75	31.66	3.17	2.87
08: 関原	8.42	19.70	35.72	33.13	3.03	3.03
09: あだち	20.09	37.91	38.40	3.60	0.00	2.26
10: 中央本町	19.26	15.90	23.80	27.57	13.47	3.00
11: 西綾瀬	43.92	34.13	17.81	4.14	0.00	1.82
12: 東和	33.05	30.93	20.83	14.24	0.95	2.19
13: 中川	38.19	22.21	22.94	16.01	0.65	2.19
14: さの	16.94	23.65	25.45	22.04	11.92	2.88
15: 一ツ家	8.09	12.87	13.87	21.80	43.37	3.79
16: はなはた	51.77	25.23	20.91	2.09	0.00	1.73
17: 保木間	33.75	33.09	26.42	6.74	0.00	2.06
18: 六月	50.07	29.70	18.31	1.92	0.00	1.72
19: 西新井本町	21.81	28.39	19.40	25.51	4.89	2.63
20: 西新井	30.12	31.09	24.41	12.08	2.30	2.25
21: 江北	55.91	28.45	13.05	2.59	0.00	1.62
22: 鹿浜	22.42	28.95	32.34	15.96	0.33	2.43
23: 入谷	39.80	16.45	16.58	14.78	12.39	2.44
24: 伊興	23.25	29.47	21.45	18.11	7.72	2.58
25: 基幹	10.54	13.04	21.62	32.04	22.76	3.43



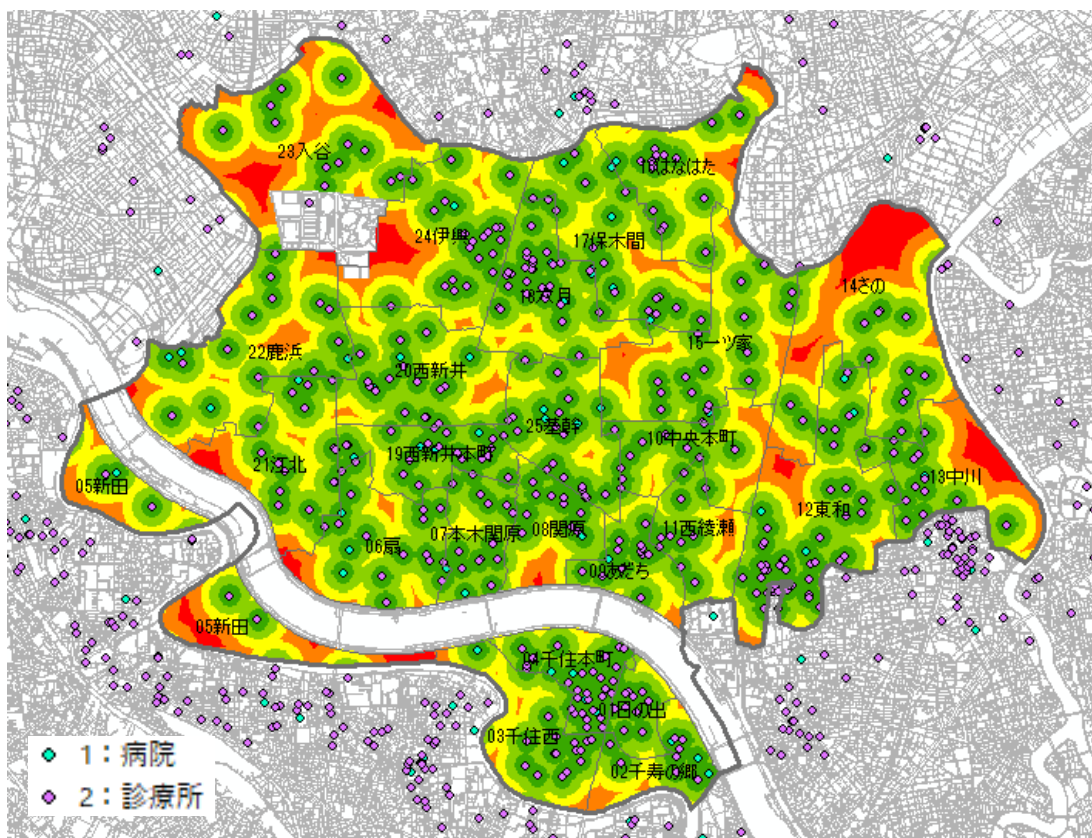
「扇」「関原」「中央本町」「一ツ家」「基幹」などで、平均リスクが3ポイントを超え、避難場所への近接性に関しては、相対的にリスクが高いといえる。





## 2.6 医療機関への近接性に関する危険度

高齢者を取り巻く生活環境を把握するうえで、かかりつけ医の存在など、身近に医療機関が存在することは重要である。そこで医療機関への到達距離が長いことは高リスクととらえ、近接性の視点から分析を行った。使用したデータは国土数値情報の医療機関データ(平成26年)であり、医療機関として病院、診療所、歯科診療所が含まれる。



医療機関(病院・診療所)への近接性

### <リスクの数値化>

医療機関データから歯科診療所を除き、病院及び診療所データを作成した。左図は病院及び診療所の位置と、それらへの到達距離を5段階に区分したものである。区分にあたっては、距離別のヒストグラムの変化の大きい点で区分する自然分類手法により行った。

一部で到達までに500mを超える地域もみられた。

本調査研究ではこの5段階分類を使用し、医療機関に近く低リスクの地域から避難場所から遠く高リスクの地域まで1～5点を付与した。

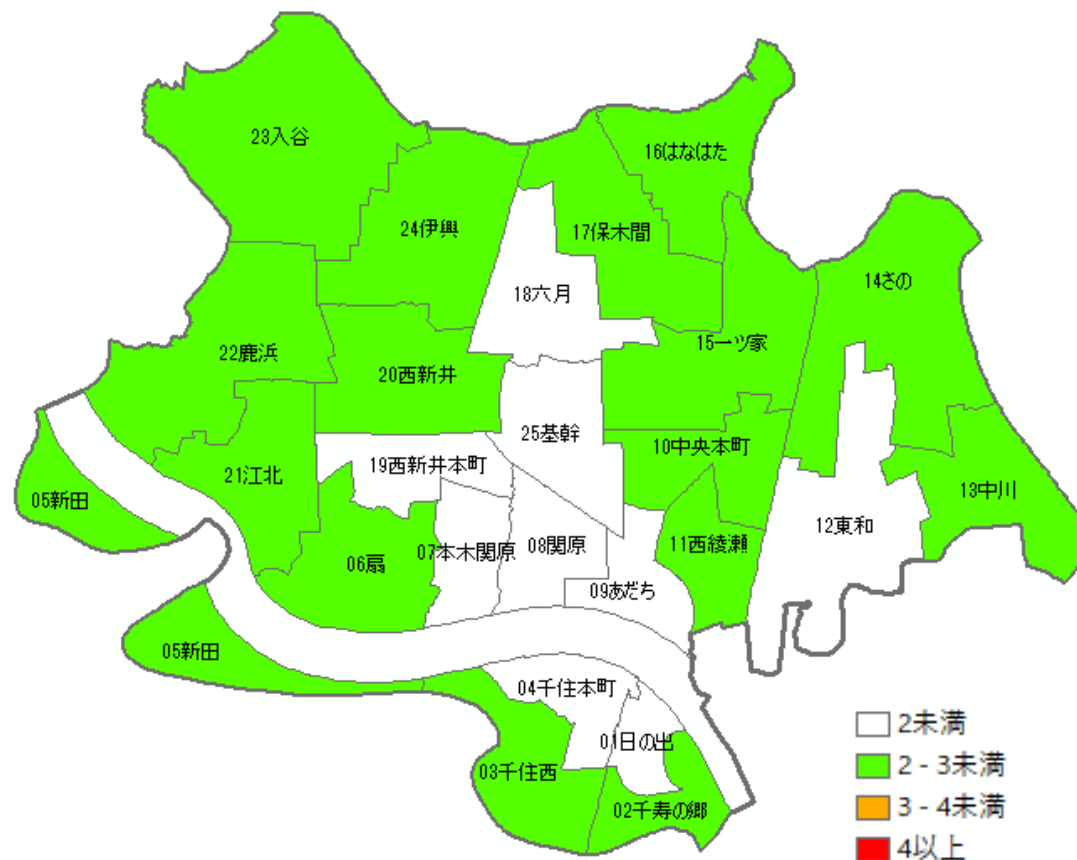
医療機関への距離(m)	リスク得点
0 - 126	1
127 - 225	2
226 - 334	3
335 - 484	4
485 - 868	5

## 地域包括単位でのリスクの把握

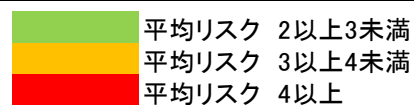
地域包括単位で医療機関への近接性についてのリスクを集計した。

地域包括ごとに1～5のリスク得点の占める面積割合を計算し、加重平均することにより地域包括単位での平均リスクを算出した。

リスク	1	2	3	4	5	平均リスク
地域包括名称	リスク値ごとの面積割合(%)					平均リスク
01:日の出	57.66	32.06	10.28	0.00	0.00	1.53
02:千寿の郷	39.24	28.67	22.79	9.30	0.00	2.02
03:千住西	35.31	34.14	26.02	4.46	0.07	2.00
04:千住本町	67.33	25.44	7.11	0.12	0.00	1.40
05:新田	10.38	23.68	31.54	26.69	7.71	2.98
06:扇	34.99	36.74	19.90	6.32	2.05	2.04
07:本木関原	55.25	37.55	7.20	0.00	0.00	1.52
08:関原	40.72	31.62	16.67	10.10	0.89	1.99
09:あだち	43.97	37.31	14.96	3.76	0.00	1.78
10:中央本町	28.71	36.74	26.07	8.48	0.00	2.14
11:西綾瀬	32.82	35.85	23.88	7.45	0.00	2.06
12:東和	40.11	33.35	17.35	7.96	1.23	1.97
13:中川	27.21	25.09	17.20	19.31	11.19	2.62
14:さの	15.85	24.13	23.93	19.98	16.11	2.96
15:一ツ家	25.61	37.49	27.27	9.57	0.06	2.21
16:はなはた	25.11	33.46	29.47	10.37	1.59	2.30
17:保木間	32.20	40.83	22.05	4.92	0.00	2.00
18:六月	43.74	36.05	18.01	2.20	0.00	1.79
19:西新井本町	55.29	36.06	8.65	0.00	0.00	1.53
20:西新井	29.90	40.24	25.28	4.58	0.00	2.05
21:江北	28.67	33.85	23.01	10.52	3.95	2.27
22:鹿浜	23.14	35.70	29.25	10.69	1.22	2.31
23:入谷	15.00	22.82	28.02	28.14	6.02	2.87
24:伊興	26.43	31.02	23.82	12.61	6.12	2.41
25:基幹	42.33	41.17	15.83	0.67	0.00	1.75

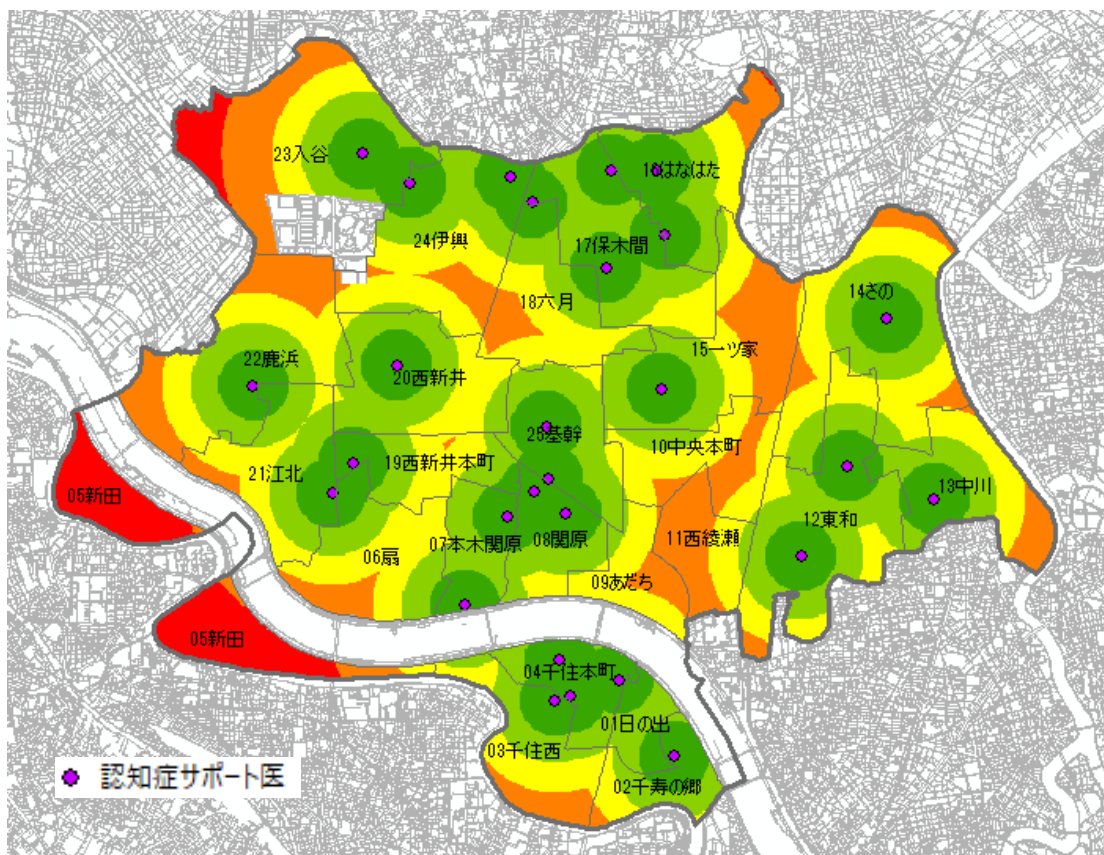


区中央部の「日の出」「千住本町」「あだち」「関原」「本木関原」「西新井本町」「基幹」等に対して、周辺部の地域で相対的にリスクが高い傾向にあるが、全体的に平均リスクは3ポイント以下で、身近に医療機関が立地しているといえる。



## 2.7 認知症サポート医への近接性に関する危険度

特に認知症サポート医については、東京都福祉保健局による東京認知症ナビにより検索した結果、足立区内で31施設が存在する。そこで身近に相談できる認知症サポート医が存在しないことは高リスクととらえ、近接性の視点から分析を行った。

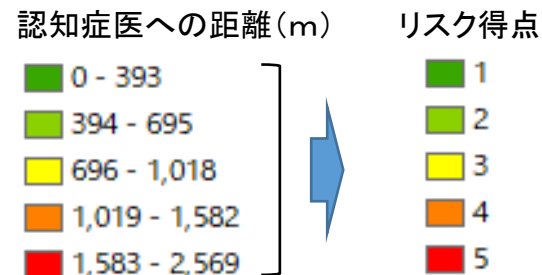


認知症サポート医への近接性

### ＜リスクの数値化＞

左図は認知症サポート医の位置と、それらへの到達距離を5段階に区分したものである。区分にあたっては、距離別のヒストグラムの変化の大きい点で区分する自然分類手法により行った。

一部で到達までに500mを超える地域もみられた。本調査研究ではこの5段階分類を使用し、認知症サポート医に近く低リスクの地域から避難場所から遠く高リスクの地域まで1～5点を付与した。絶対的な施設数が少ない事から分布の偏りがみられ、新田などでは、到達に2.5kmを要する地域もある。





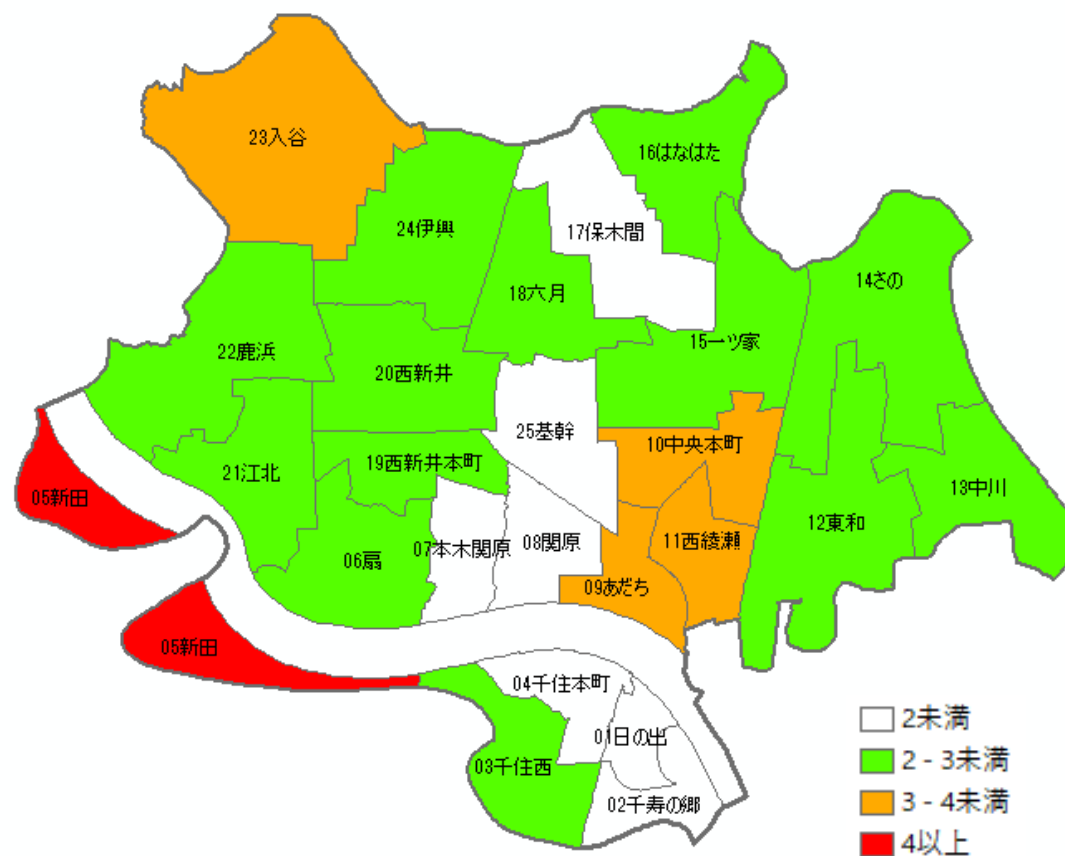
## 地域包括単位でのリスクの把握

地域包括単位で認知症サポート医への近接性についてのリスクを集計した。

地域包括ごとに1～5のリスク得点の占める面積割合を計算し、加重平均することにより地域包括単位での平均リスクを算出した。

リスク	1	2	3	4	5	平均リスク
地域包括名称	リスク値ごとの面積割合(%)					平均リスク
01: 日の出	43.40	56.53	0.07	0.00	0.00	1.57
02: 千寿の郷	36.70	38.56	20.47	4.27	0.00	1.92
03: 千住西	15.63	27.27	35.97	21.13	0.00	2.63
04: 千住本町	76.02	23.94	0.04	0.00	0.00	1.24
05: 新田	0.00	0.00	1.72	6.17	92.11	4.90
06: 扇	12.10	25.46	47.39	15.05	0.00	2.65
07: 本木関原	51.79	46.62	1.59	0.00	0.00	1.50
08: 関原	50.93	38.15	10.92	0.00	0.00	1.60
09: あだち	0.00	9.14	66.08	24.78	0.00	3.16
10: 中央本町	0.00	13.44	58.93	27.63	0.00	3.14
11: 西綾瀬	0.00	5.53	28.72	65.75	0.00	3.60
12: 東和	28.37	45.44	23.75	2.44	0.00	2.00
13: 中川	25.46	28.66	29.85	16.03	0.00	2.36
14: さの	14.24	35.38	39.55	10.83	0.00	2.47
15: 一ツ家	17.50	28.98	21.21	32.31	0.00	2.68
16: はなはた	41.73	27.10	16.27	14.02	0.88	2.05
17: 保木間	44.99	41.50	13.51	0.00	0.00	1.69
18: 六月	13.73	28.50	43.65	14.12	0.00	2.58
19: 西新井本町	26.63	35.35	37.31	0.71	0.00	2.12
20: 西新井	22.71	50.36	26.93	0.00	0.00	2.04
21: 江北	20.34	41.45	31.54	6.67	0.00	2.25
22: 鹿浜	12.45	26.54	30.74	30.27	0.00	2.79
23: 入谷	18.40	18.39	16.97	33.67	12.57	3.04
24: 伊興	21.84	29.09	38.38	10.69	0.00	2.38
25: 基幹	44.90	47.80	7.30	0.00	0.00	1.62

平均リスク 2以上3未満  
 平均リスク 3以上4未満  
 平均リスク 4以上



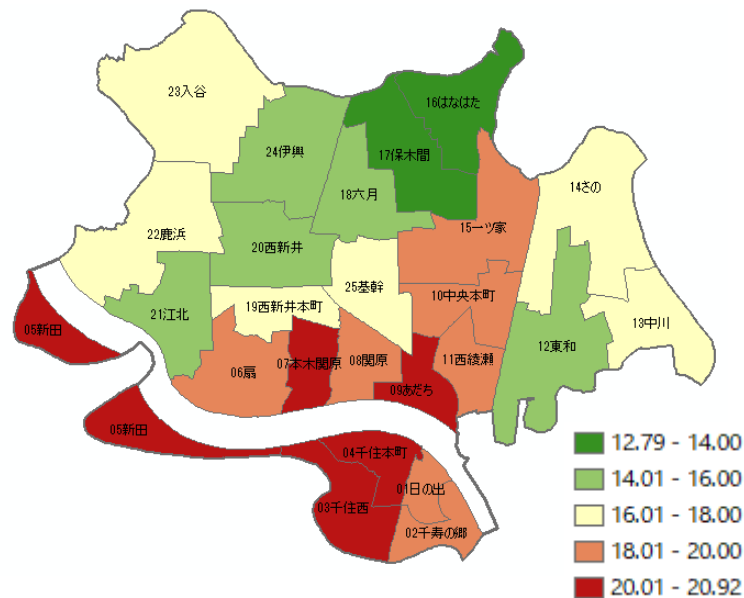
「日の出」「千住本町」「関原」「本木関原」「基幹」「保木間」等では、認知症サポート医が比較的多いが、それ以外の地域では、到達距離が長くリスクが高い傾向にある。特に「新田」にはサポート医がおらずリスクが高い。



## 2.8 地域包括単位での高齢者を取り巻くリスクのまとめ

地域包括単位で平均リスクをまとめ、それらの合計値を総合リスクとして次に示した。

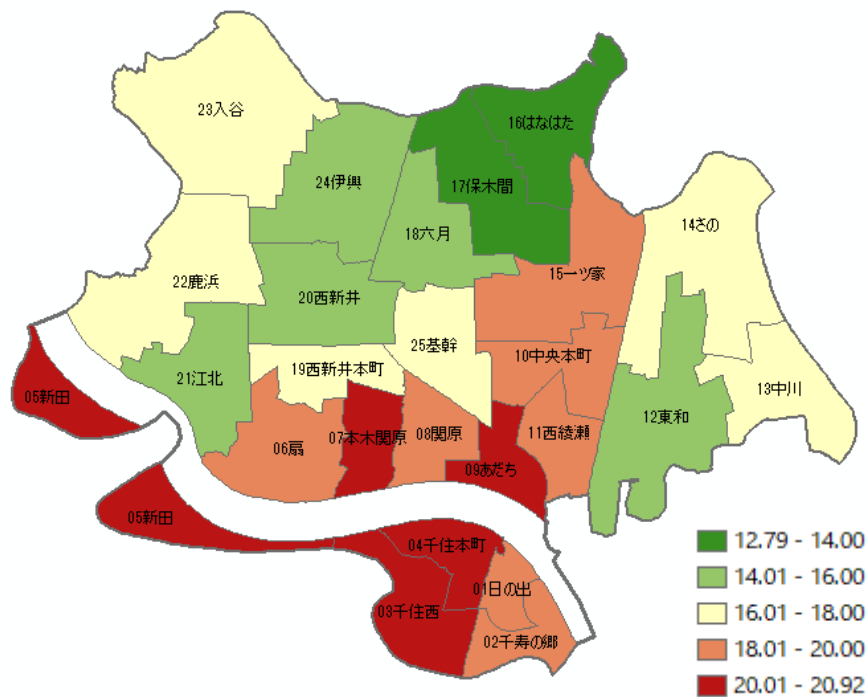
地域包括名称	洪水時の浸水深	建物倒壊危険度	火災危険度	避難所への距離	避難場所への距離	医療機関への距離	認知症サポート医への距離	総合リスク
01: 日の出	4.96	4.00	3.76	1.80	1.35	1.53	1.57	18.97
02: 千寿の郷	4.49	3.34	2.74	2.49	1.76	2.02	1.92	18.76
03: 千住西	4.63	3.09	2.83	2.52	2.36	2.00	2.63	20.06
04: 千住本町	4.94	4.57	4.27	2.10	2.40	1.40	1.24	20.92
05: 新田	3.50	2.75	2.00	2.52	2.00	2.98	4.90	20.65
06: 扇	2.27	3.28	3.19	2.05	3.50	2.04	2.65	18.98
07: 本木関原	3.01	4.70	4.56	2.51	2.87	1.52	1.50	20.67
08: 関原	3.74	3.73	3.73	2.16	3.03	1.99	1.60	19.98
09: あだち	3.61	3.68	3.16	2.57	2.26	1.78	3.16	20.22
10: 中央本町	3.02	2.78	2.53	1.87	3.00	2.14	3.14	18.48
11: 西綾瀬	3.71	3.03	2.62	2.41	1.82	2.06	3.60	19.25
12: 東和	2.78	2.49	1.91	2.51	2.19	1.97	2.00	15.85
13: 中川	2.36	2.94	2.47	2.54	2.19	2.62	2.36	17.48
14: さの	2.00	2.62	2.18	2.54	2.88	2.96	2.47	17.65
15: 一ツ家	1.88	2.77	2.18	2.72	3.79	2.21	2.68	18.23
16: はなはた	1.20	1.66	1.32	2.53	1.73	2.30	2.05	12.79
17: 保木間	1.31	2.38	1.72	2.27	2.06	2.00	1.69	13.43
18: 六月	1.85	2.55	1.73	2.18	1.72	1.79	2.58	14.40
19: 西新井本町	2.20	3.19	3.47	1.93	2.63	1.53	2.12	17.07
20: 西新井	1.83	2.76	1.86	2.20	2.25	2.05	2.04	14.99
21: 江北	2.01	2.37	2.22	2.21	1.62	2.27	2.25	14.95
22: 鹿浜	1.86	2.55	1.81	2.53	2.43	2.31	2.79	16.28
23: 入谷	1.47	2.19	1.61	2.69	2.44	2.87	3.04	16.31
24: 伊興	1.30	2.95	1.61	2.57	2.58	2.41	2.38	15.80
25: 基幹	2.45	3.20	2.41	2.28	3.43	1.75	1.62	17.14



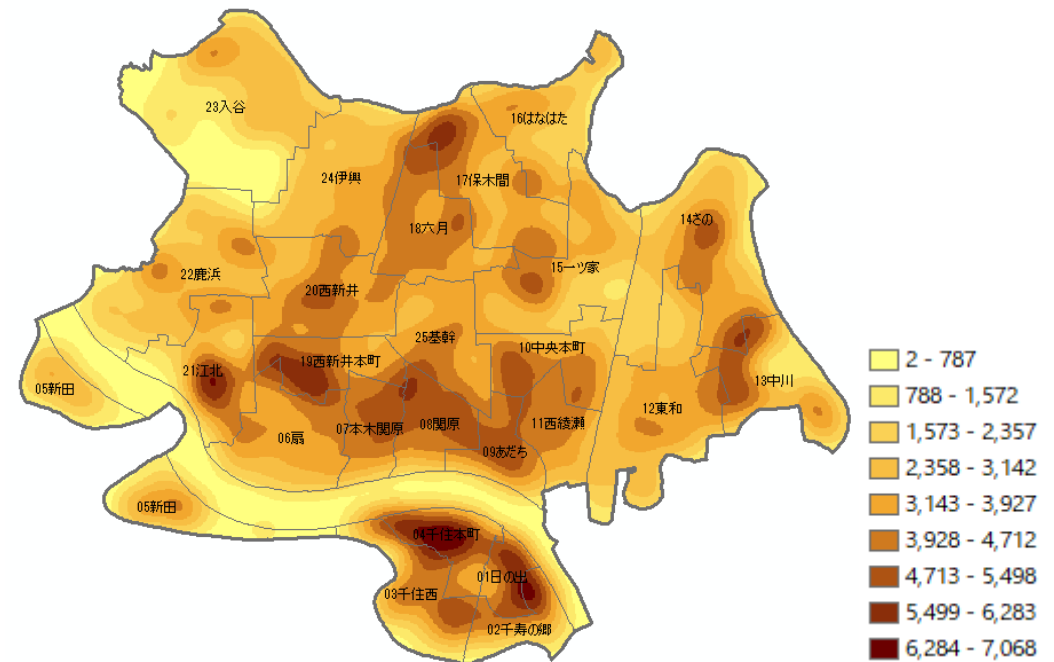
地域包括単位での総合リスク

リスク項目として7項目あり、それぞれ5段階評価のため、7～35ポイントの範囲で総合リスク値が求められる。実際は地域包括単位で「はなはた」が12.79で最も低く、「千住本町」が20.92で最も高リスク地域となった。総合リスクが20ポイントを超えている地域は「千住西」「千住本町」「新田」「本木関原」「あだち」の各地域である。

	平均リスク 2以上3未満		総合リスク 18.01以上20.01未満
	平均リスク 3以上4未満		総合リスク 20.01以上
	平均リスク 4以上		



地域包括単位での総合リスク



高齢者密度(人/km<sup>2</sup>)

- 総合リスクが20ポイントを超えてリスクが高い地域は荒川沿いに集中し、「千住西」「千住本町」「新田」「本木関原」「あだち」の各地域であり、これらと隣接する「日の出」「千寿の郷」「関原」「扇」も高リスクである。
- 前述の高リスク地域でリスクが高くなる要因としては、低地域で建物密度も高いことから、洪水時の浸水深、建物倒壊危険度、火災危険度が高いことによる。
- 高リスク地域はまた、居住者人口が多く高齢者密度も高い地域と重なるため、在宅避難等を含めた災害時の避難行動、要配慮者への支援策など検討課題も多い。
- 避難場所への近接性、認知症サポート医への近接性では、「扇」「関原」「中央本町」「新田」「あだち」などでリスクが高く、荒川沿いの高リスク地域と重なる。
- 避難所への近接性、医療機関への近接性は地域間での差が小さく、全体的にリスクは低い
- 区北部地域はリスクが低い傾向にある。

### 3. 足立区2015年調査データを用いた 住居形態との関係分析

# 3. 足立区2015年調査データを用いた住居形態との関係分析

## 3.1 調査データの集計・分析について

以下の手順で町丁目単位でデータを集計し、人づきあいや地域とのかかわりに関する項目と住居形態との関係を把握した。

調査票発送対象者:132,005名 返送:78,917名 有効回答:75,358名

対象者の位置情報は町丁目まで

### 1. 集計方法

- ・262の町丁目単位で回答項目を数値化し全体の傾向を把握する
- ・回答項目は「1. はい、2. いいえ」や、「1. とてもそう思う 2. まあまあそう思う 3. あまりそう思わない 4. 全くそう思わない」など、名義尺度や順序尺度のため、「1. はい」の割合、「1. とてもそう思う 2. まあまあそう思う」の合計値の割合などにより数値化する。

### 2. 住居形態の把握について

町丁目単位で、戸建て住宅、マンション、アパートなどの延床面積を把握し、それらの比率から町丁目単位で住居形態を把握する

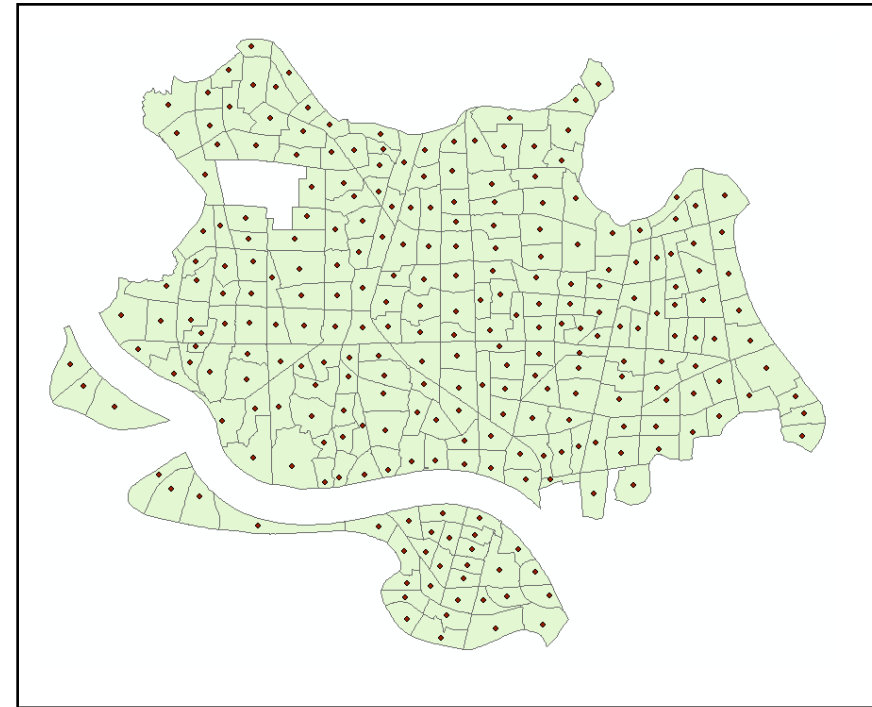
### 3. 住居形態と設問項目との関係に関する分析

上記、1と2により、住居形態と調査票の設問項目についての関係を把握する

### 4. 要介護認定と住居形態等の関係についての分析

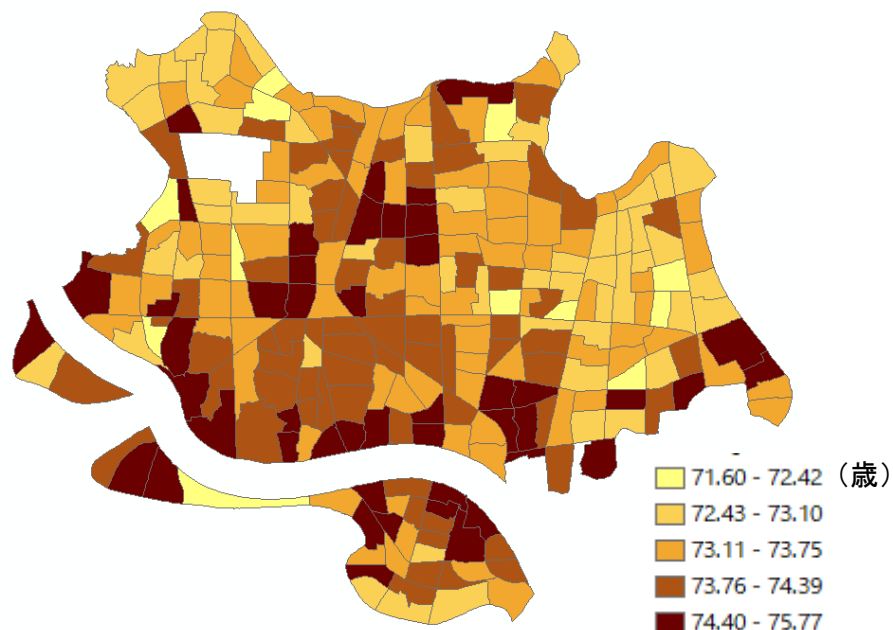
2017年、2020年での要介護認定率と住居形態との関連を把握する

### 5. 地域包括支援担当地区別の特徴

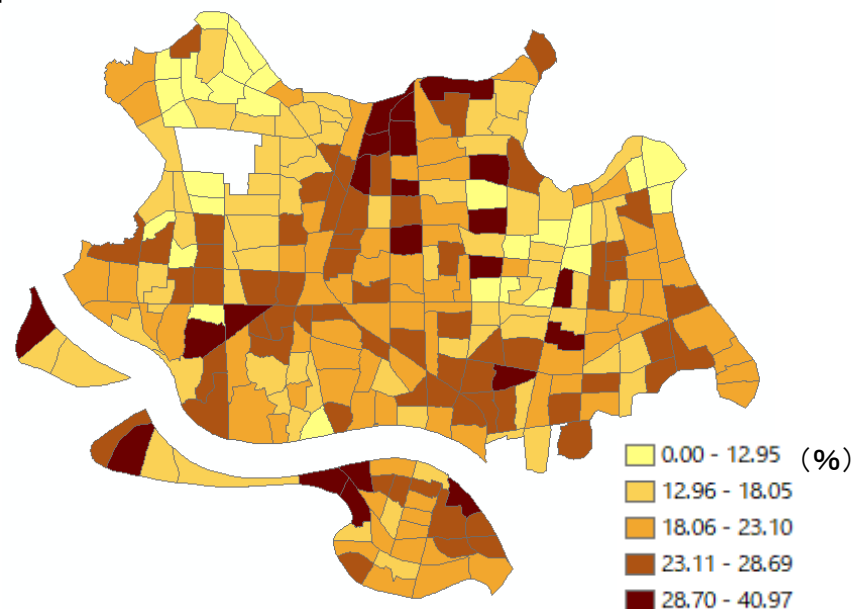


町丁目(262)と有効回答者(75,358名)の位置

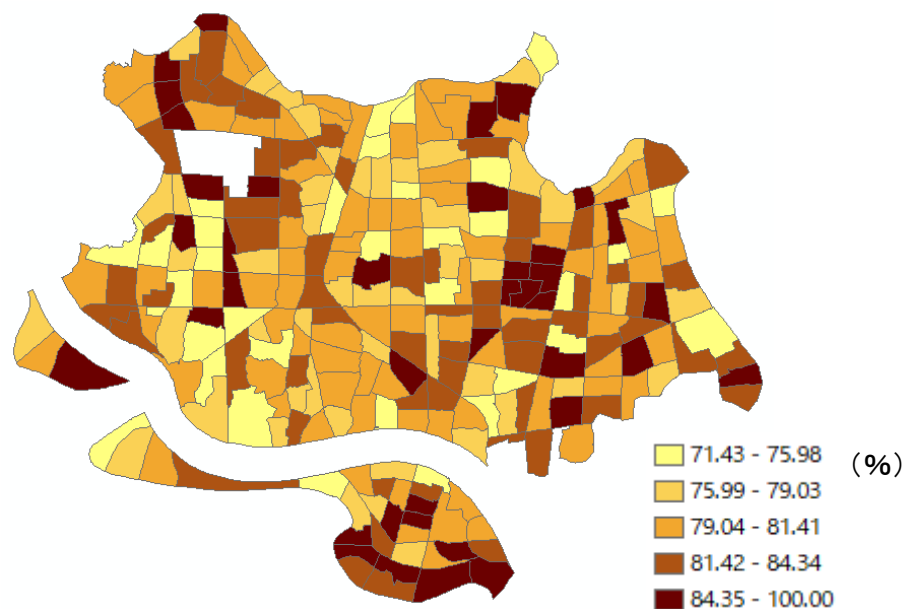
### 3.2 2015年調査 町丁目単位の集計結果(割合)



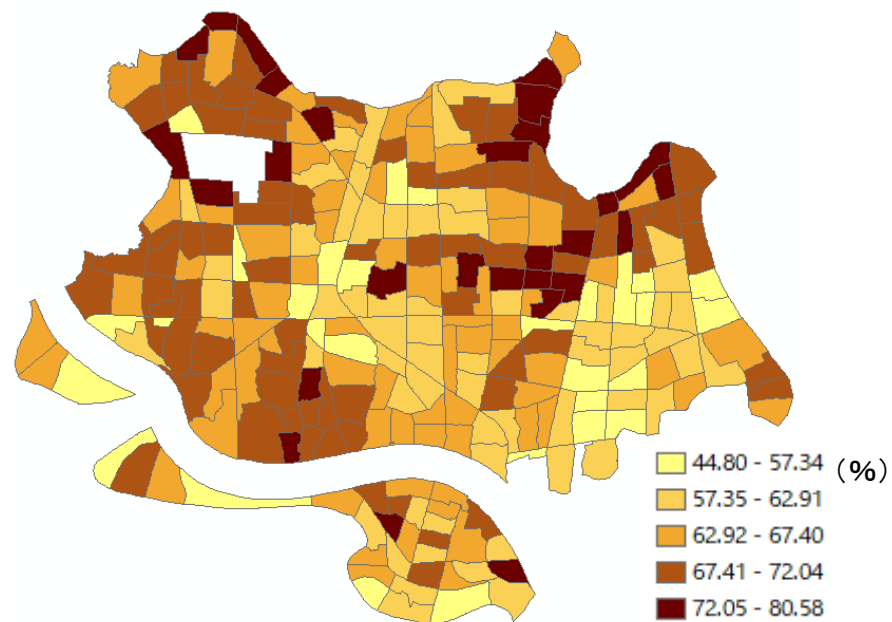
問1 年齢



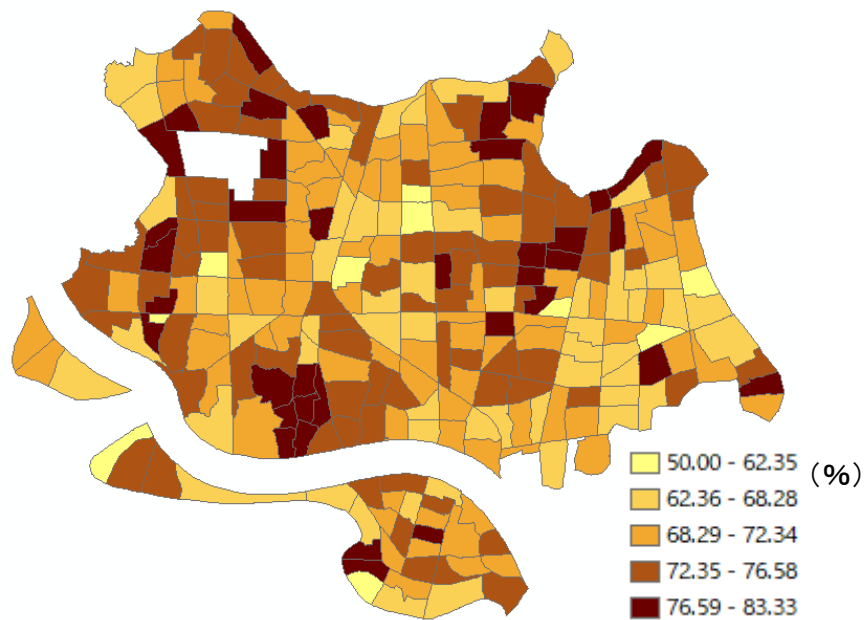
問5 独居の割合



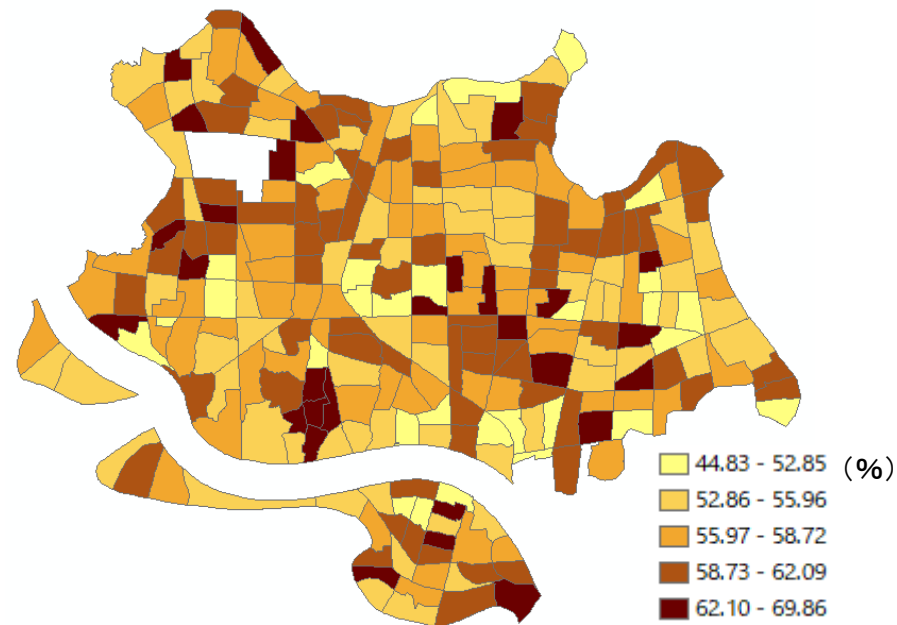
問8 健康状態  
(とても健康+まあ健康の割合)



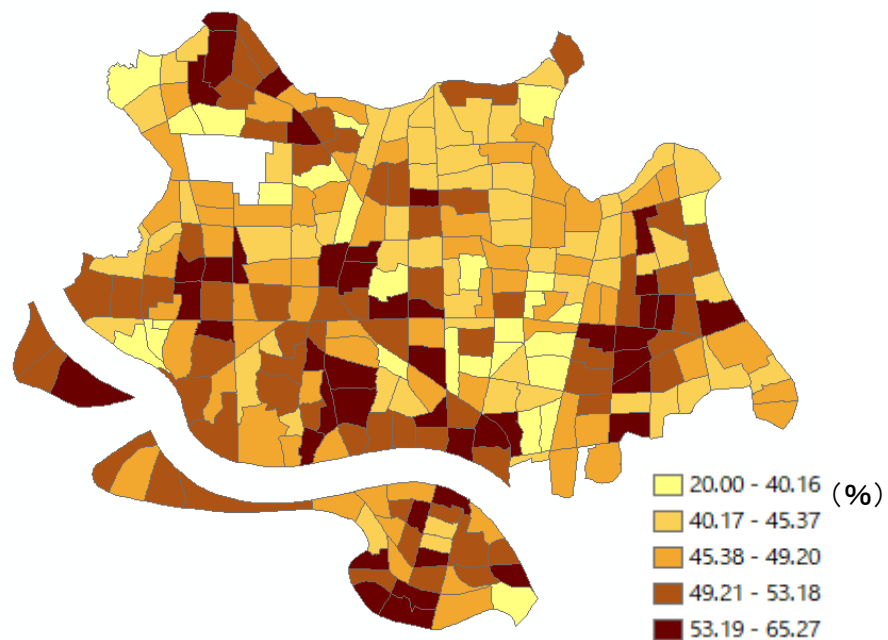
問28 近所の人との付き合い  
(お互いに訪問しあう程度+立ち話をする程度の割合)



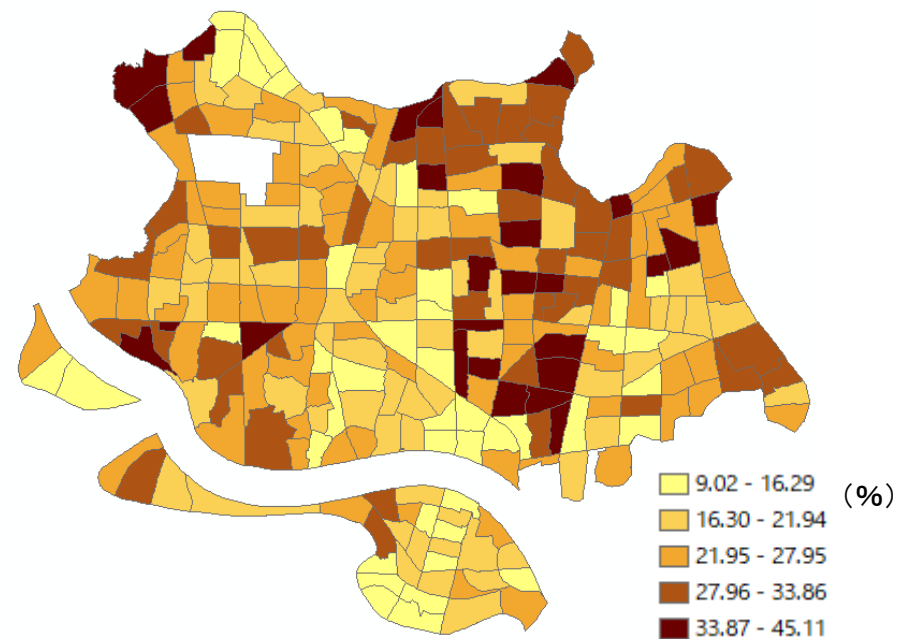
問29 人と直接会う機会  
(週に1回程度以上の割合)



問30 手紙や電話で連絡を取る機会  
(週に1回程度以上の割合)

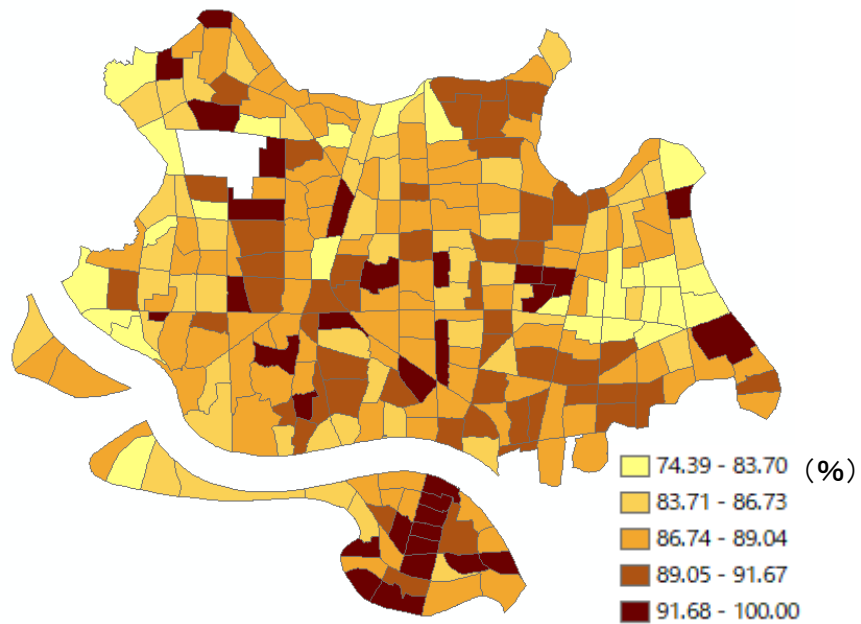


問31-0 地域活動や趣味活動に参加していない割合

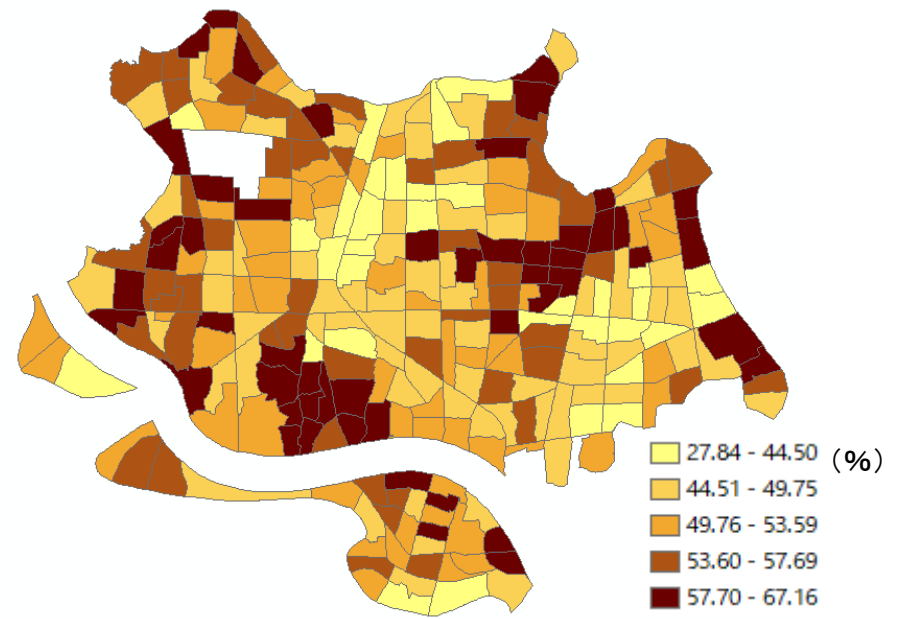


問31-1 町会・自治会への加入割合

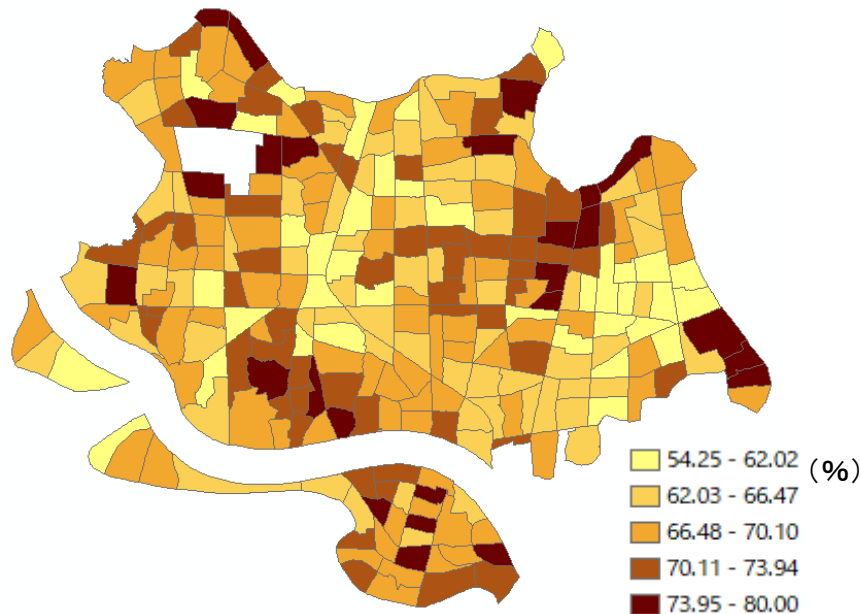




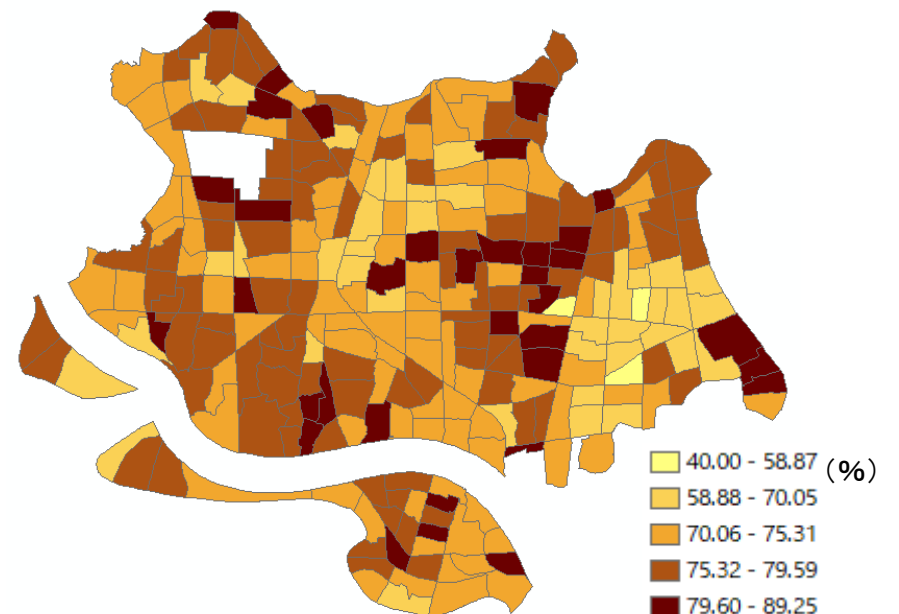
問33-1 地域への愛着を感じる  
(とてもそう思う+まあまあそう思う の割合)



問33-2 近所で密接な付き合いをする人が多い  
(とてもそう思う+まあまあそう思う の割合)

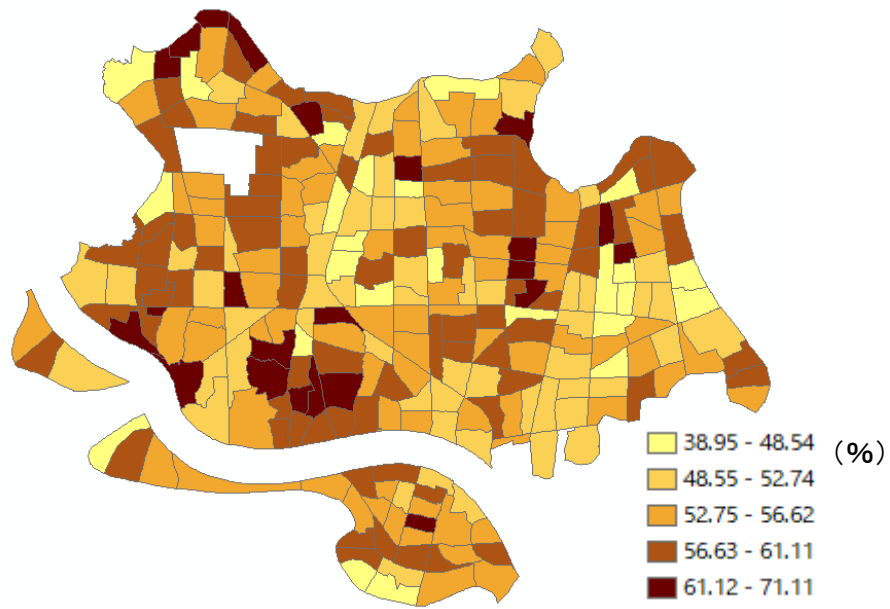


問33-3 近所の人に対して信頼感を持っている  
(とてもそう思う+まあまあそう思う の割合)

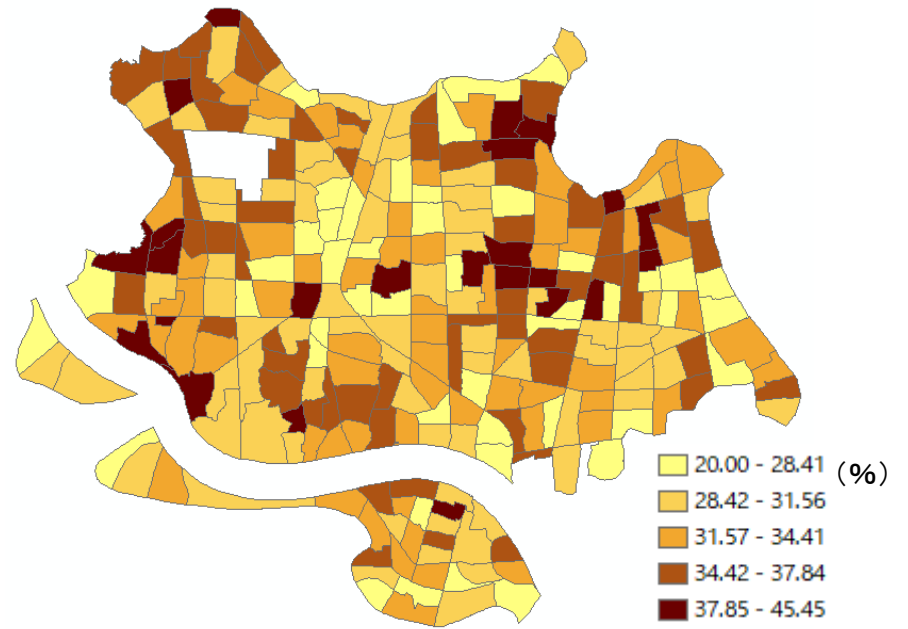


問33-4 近隣地域の一員であると感じる  
(とてもそう思う+まあまあそう思う の割合)

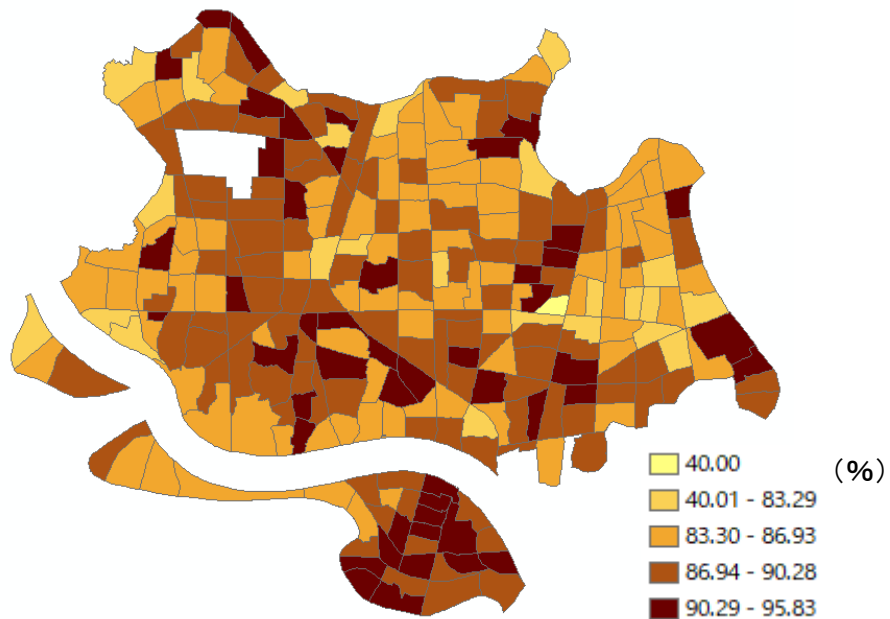




問33-5 自分と背景が似ている人との付き合いが多い  
(とてもそう思う+まあまあそう思う の割合)



問33-6 自分と背景が異なる人との付き合いが多い  
(とてもそう思う+まあまあそう思う の割合)



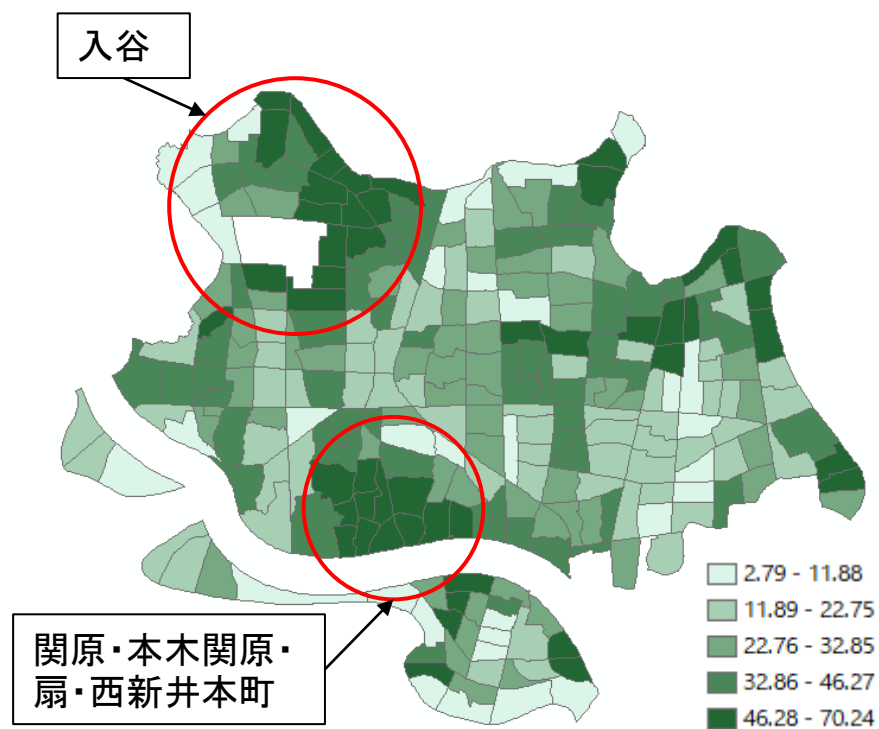
問33-7 現在住んでいる地域にこれからも住み続けたい  
(とてもそう思う+まあまあそう思う の割合)

### 3.3 住居形態の把握

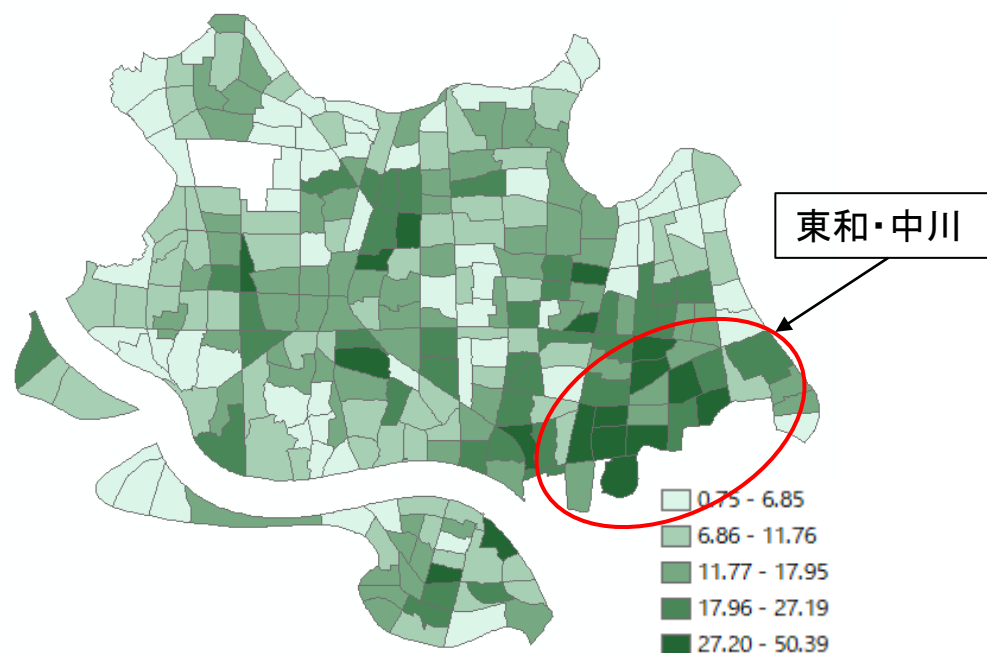
①ゼンリン住宅ポイントデータおよび民間分譲マンションデータにより、次の建物区分に分類

個人家屋(戸建て住宅)、賃貸マンション、分譲マンション、アパート、団地(UR,公営団地、公営アパート等)、寮・社宅、事業所住宅(事業所商店等併用住宅)、事業所系(飲食、物販、各種サービス業)、商業施設系(商業系事業所、オフィス系の事業所)

②町丁目ごとに、上記建物区分の延べ床面積を算出しその割合により、町丁目ごとの特徴を把握



個人家屋の割合(延床面積%)



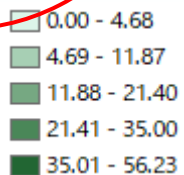
賃貸マンションの割合(延床面積%)

西新井・  
関原

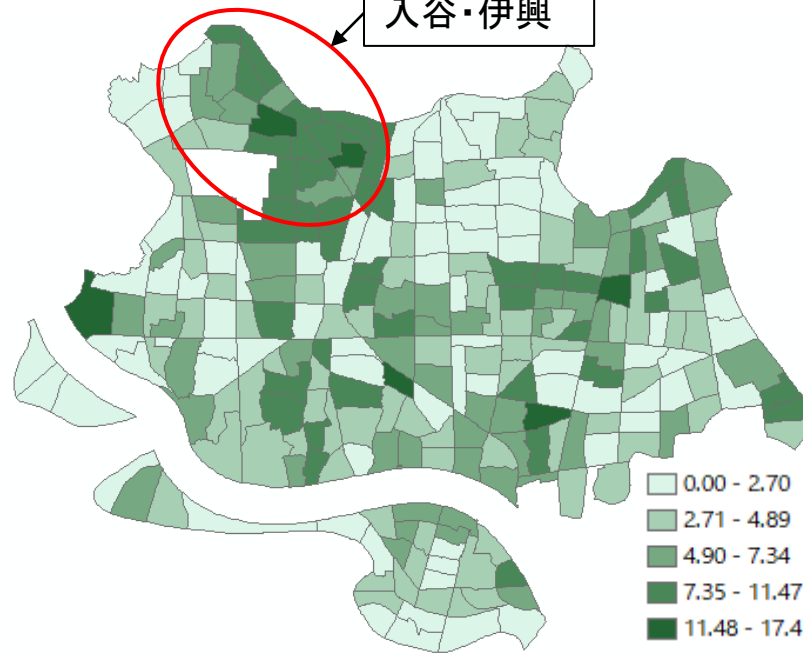
東和・さの

千寿の郷・千住  
本町・千住西

分譲マンションの割合(延床面積%)



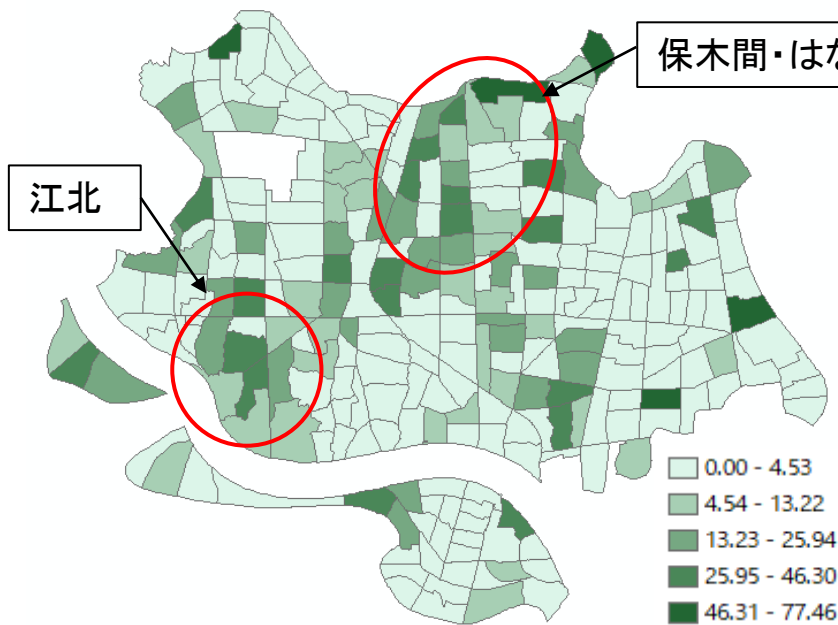
入谷・伊興



アパートの割合(延床面積%)

江北

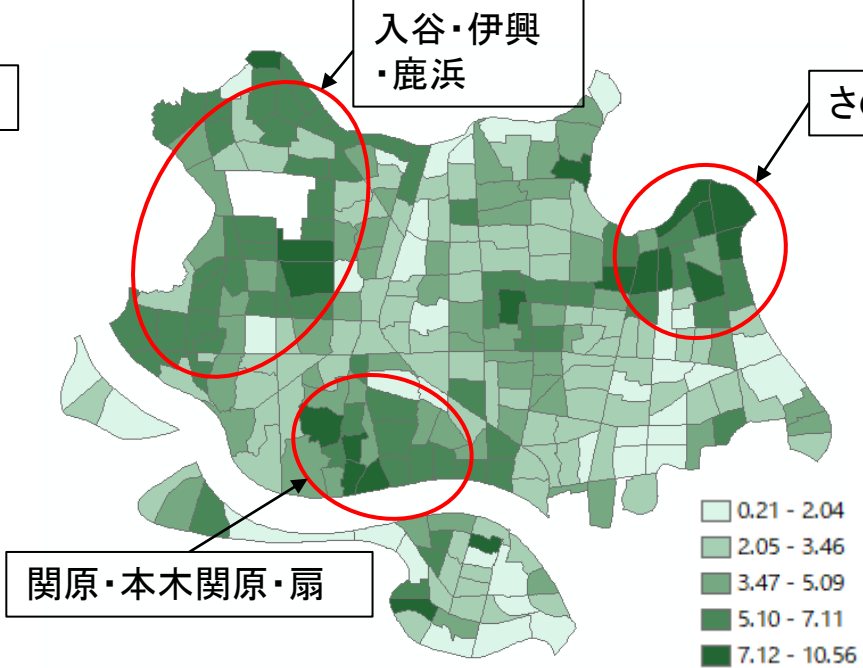
保木間・はなはた



団地・寮・社宅の割合(延床面積%)

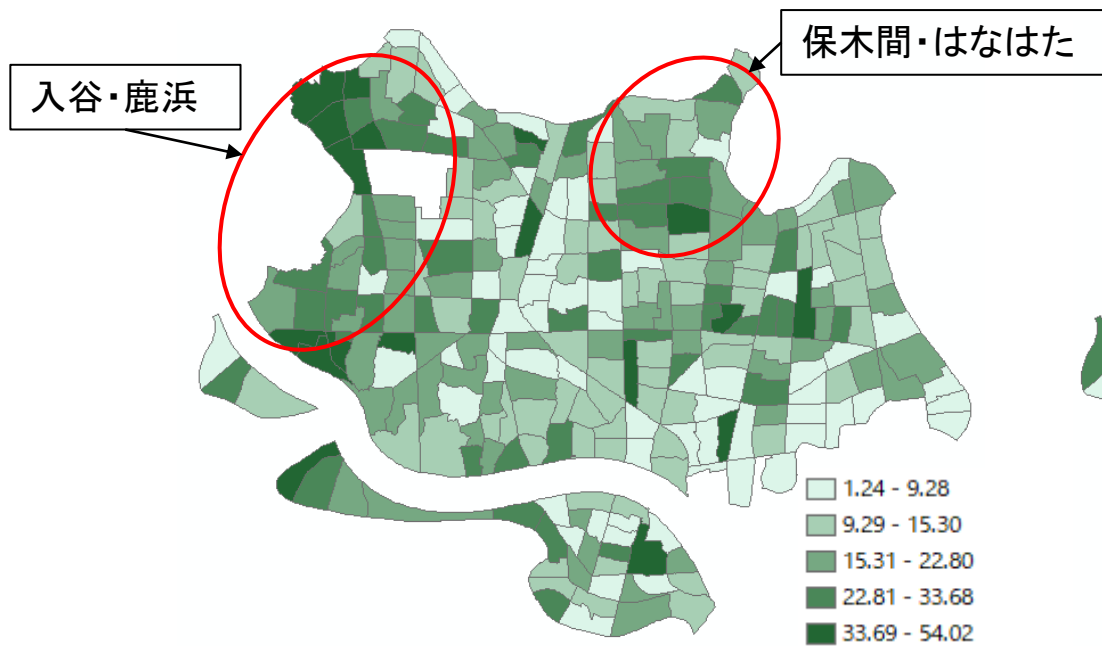
入谷・伊興  
・鹿浜

さの

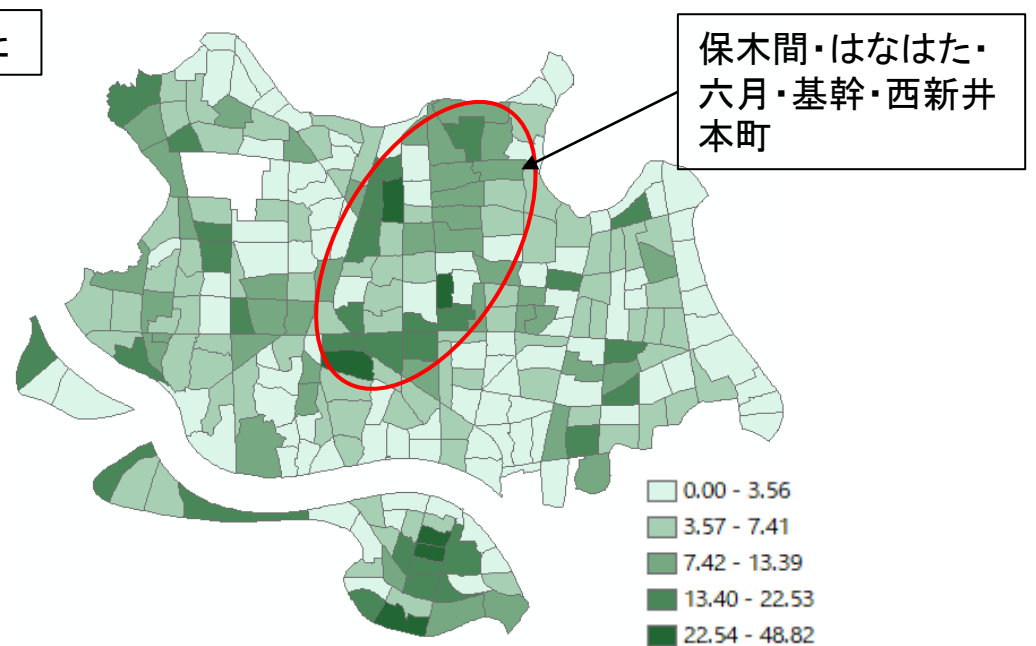


関原・本木関原・扇

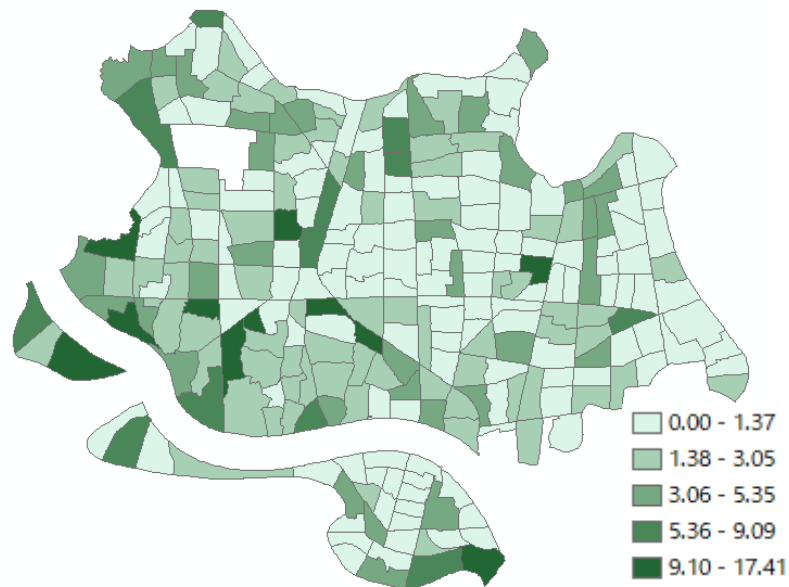
事業所住宅の割合(延床面積%)



事業所系の割合(延床面積%)



商業施設系の割合(延床面積%)

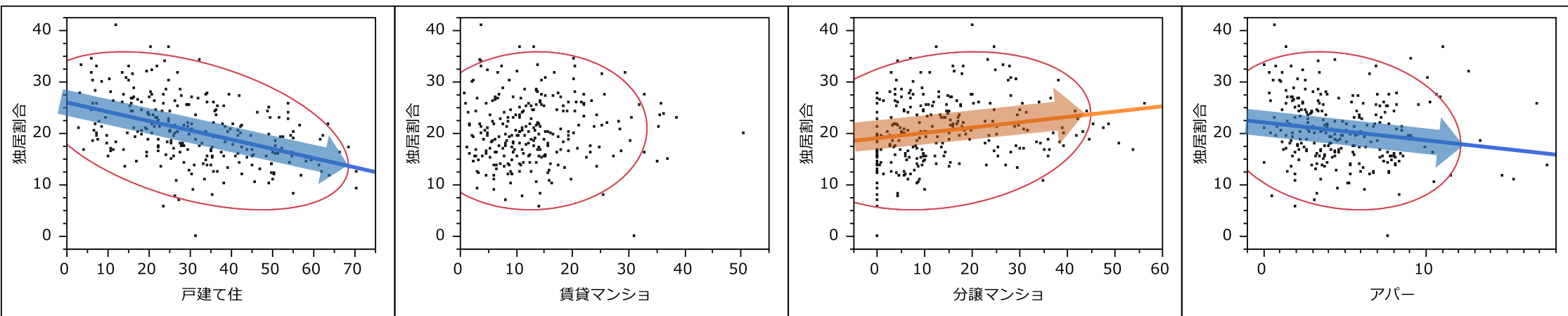


その他の割合(延床面積%)

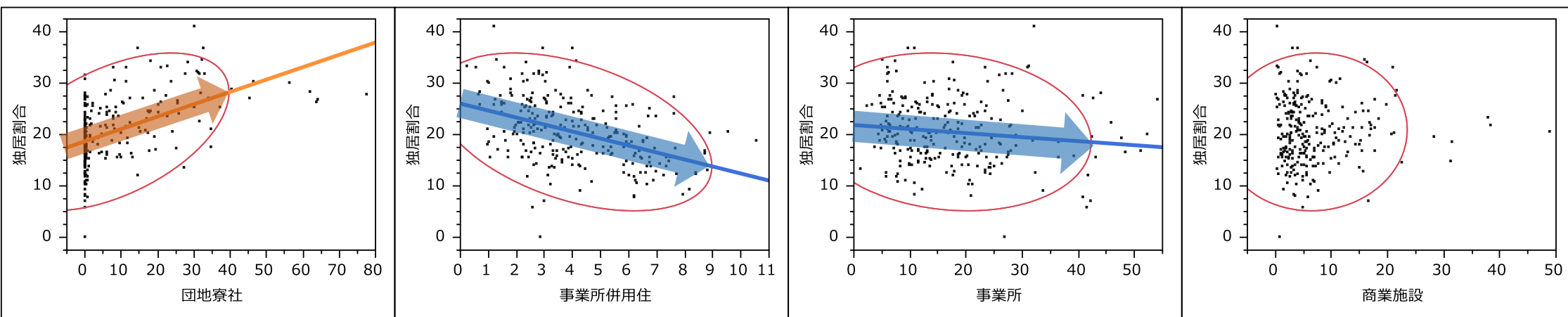
次ページから建物区分の割合と設問項目  
の関係を分析

### 3.4 住居形態と設問項目の関係についての分析

#### 事例1 住居形態と独居の関係(有意確率5%で検定)



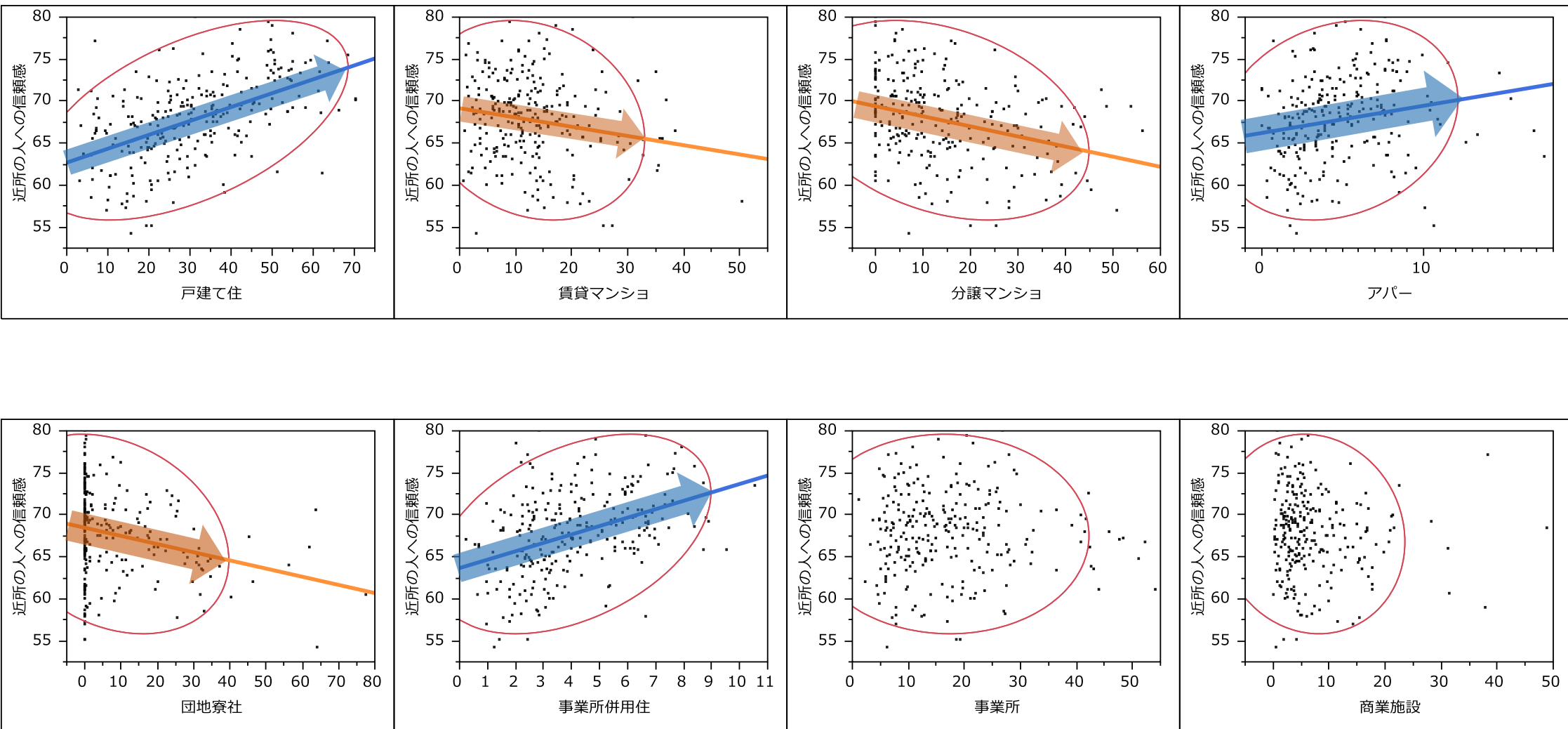
相関無し



相関無し

- ・戸建て住宅や事業所併用住宅の割合が高いと独居率が低下する傾向
- ・分譲マンションや団地・寮の割合が高いと独居率が上昇する傾向

## 事例2 住居形態と「近所の人に対する信頼感」の関係(有意確率5%で検定)



相関無し



相関無し

- ・戸建て住宅、事業所併用住宅、アパートの割合が高い地域では、近所の人への信頼感が高い傾向
- ・マンションや団地の割合が高い地域では、近所の人への信頼感が低下する傾向



住居形態とその他の設問項目との関係をまとめると次表のとおりである。  
 優位確立(p値)5%で相関が認められる項目を示した。

		戸建て住宅の割合	賃貸マンションの割合	分譲マンションの割合	アパートの割合	団地寮社宅の割合	事業所併用住宅の割合	事業所系の割合	商業施設系の割合
問5	独居率	➡	-	↗	➡	↗	➡	➡	-
問8	健康状態の良好な割合	-	↗	-	-	➡	-	-	-
問10	かかりつけ医の存在割合	↗	-	➡	-	-	↗	-	-
問28	近所の人との付き合いが多い割合	↗	➡	➡	↗	-	↗	-	➡
問29	人と直接会う機会の多い割合	↗	➡	➡	↗	➡	↗	-	-
問30	手紙や電話で連絡を取る機会の多い割合	↗	-	➡	➡	➡	↗	-	↗
問31	地域活動に参加していない割合	-	↗	↗	-	-	-	➡	-
問31	町会・自治会への加入率	-	➡	➡	➡	↗	-	↗	-
問33	地域への愛着を感じる割合	↗	-	-	-	-	-	➡	-
問33	近所で密接な付き合いをする人の割合	↗	➡	➡	↗	➡	↗	-	➡
問33	近所の人に対して信頼感を持っている割合	↗	➡	➡	↗	➡	↗	-	-
問33	近隣地域の一員であると感じる割合	↗	➡	➡	↗	-	↗	-	➡
問33	自分と背景が似ている人との付き合いが多い割合	↗	➡	➡	-	➡	↗	-	-
問33	自分と背景が異なる人との付き合いが多い割合	↗	-	➡	-	-	↗	↗	-
問33	現在住んでいる地域にこれからも住み続けたい割合	↗	-	-	-	➡	-	➡	-

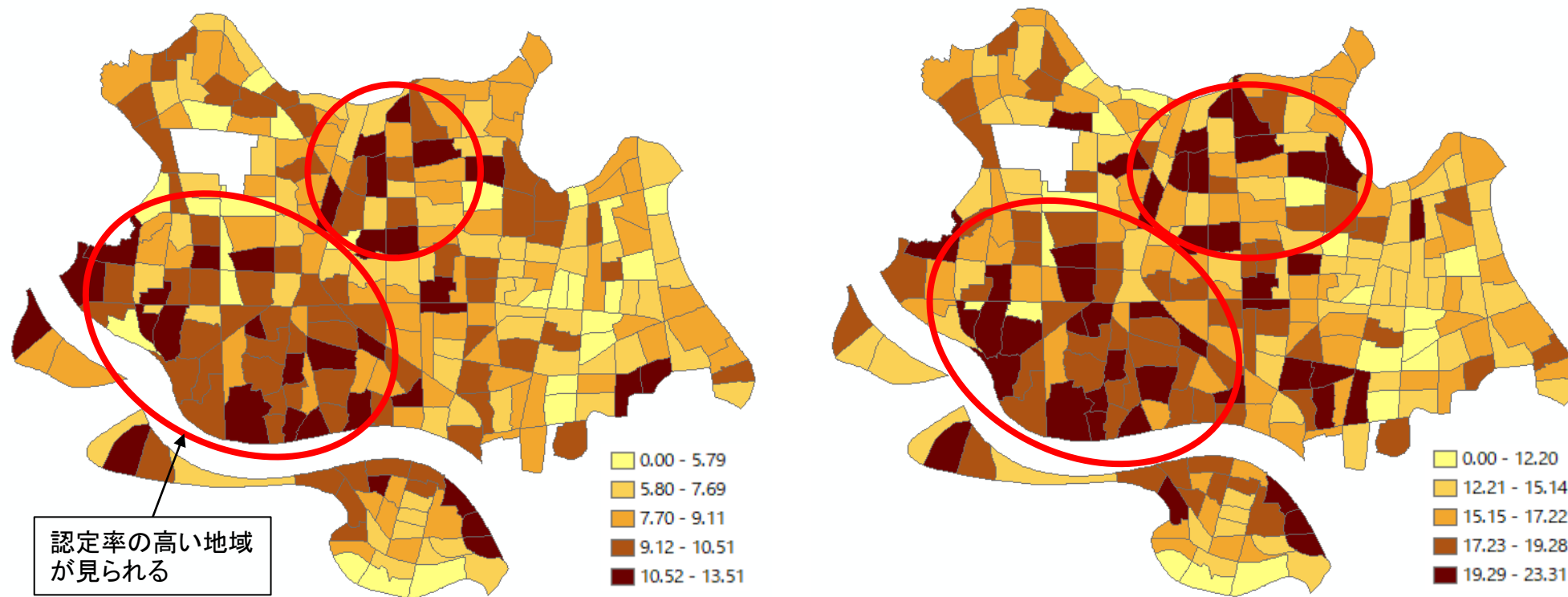
 : 正の相関     
  : 負の相関     
 - : 相関無し

## 住居形態と設問項目の関係についてのまとめ

- **戸建て住宅**、アパート、事業所併用住宅は似た傾向を示し、それらの割合が高いと独居率が低下し、近所の人との付き合いや近所の人への信頼感など、地域との関りは多くなる。
- **分譲マンション**と賃貸マンション、団地・寮・社宅は似た傾向を示し、それらの割合が高いと独居率が上昇する。ただし賃貸マンションでは有意な関係がみられなかった。また、それらの割合が高いと地域との関りは減少する傾向がみられる。
- 戸建て住宅・アパート・事業所併用住宅の多い地域では、家族と居住する高齢者が多く、近所の人との付き合いも多い。一方、マンションや団地・寮・社宅が多い地域では、独居高齢者の割合が高く、地域との関係も希薄になりがちであると言える。
- 一見、**団地・寮・社宅**では地域との関係が深そうである。実際に自治会への加入率との間には正の相関がみられるが、形式的な加入となり自主的に地域と交流する意識が薄い可能性があるのではないか。
- 事業所系や商業施設系が多い地域では、居住者人口も減少することから、地域との関りについては明確な傾向がみられない。

### 3.5 要支援・要介護認定と住居形態等との関係についての分析

2015年調査での対象者132,005名に対し、2017年および2020年時点で要支援または要介護と認定された人の割合を、町丁目単位で算出した

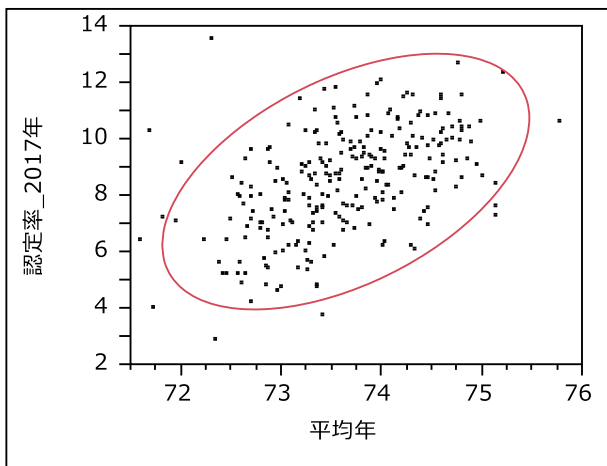
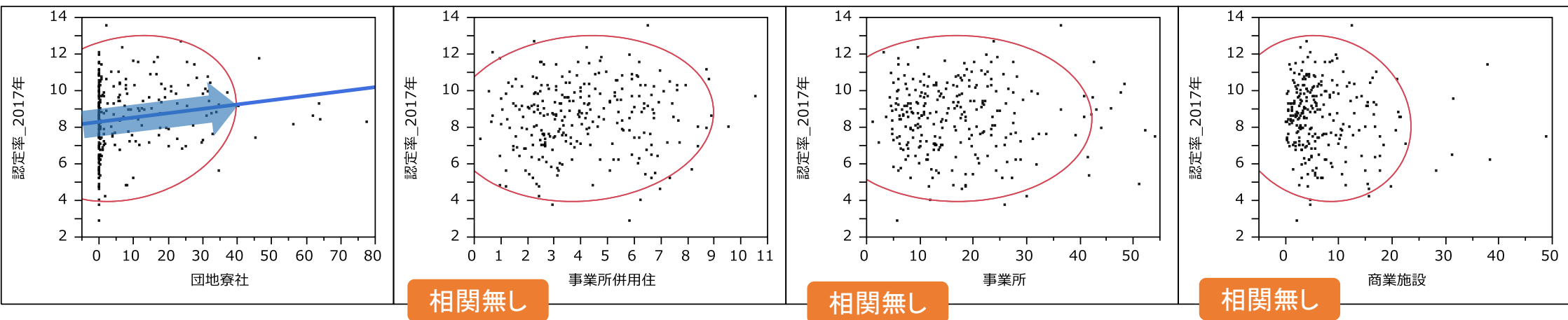
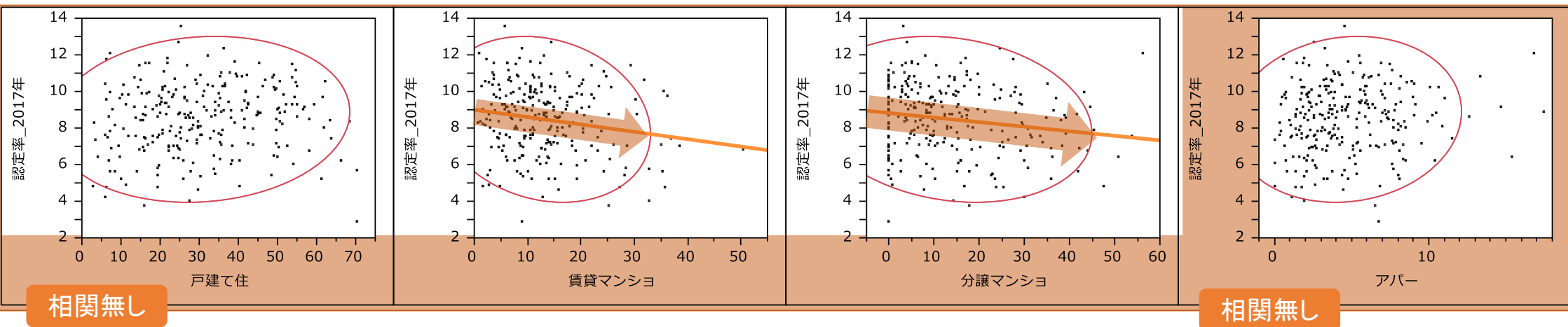


要支援または要介護と認定された人の割合(%)  
【2017年時点】

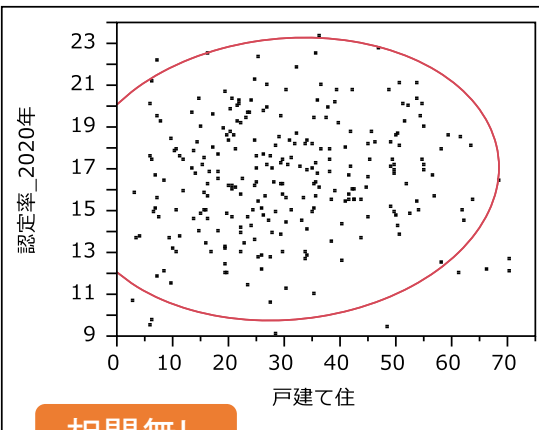
要支援または要介護と認定された人の割合(%)  
【2020年時点】

次に、前述の町丁目単位の建物割合と、上記の各年次での要支援および要介護認定の割合を2変数としてその関係を分析した。  
また2020年時点の認定割合には、2017年時点で認定されていたが、その後死亡した方を含んでいる(5年間で認定された人すべての割合)。

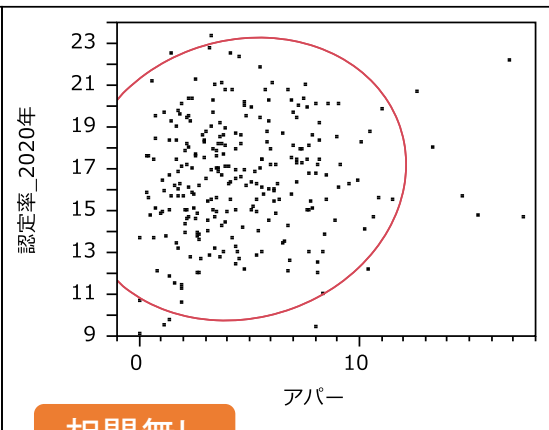
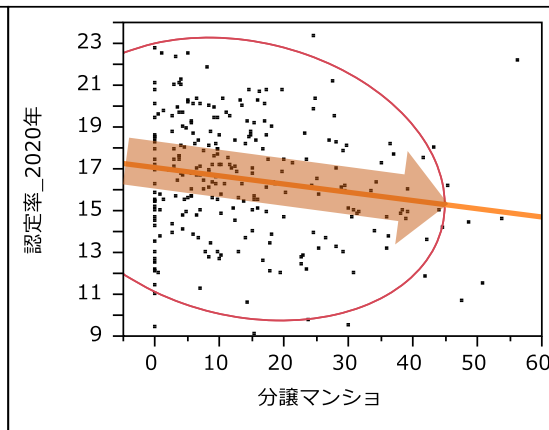
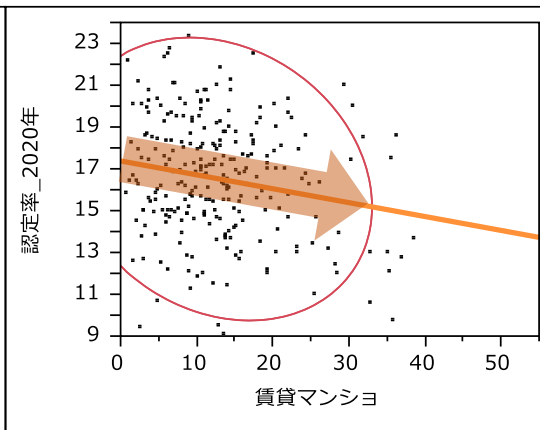
# 2017年時点での要支援および要介護認定率と住居形態の関係(有意確率5%で検定)



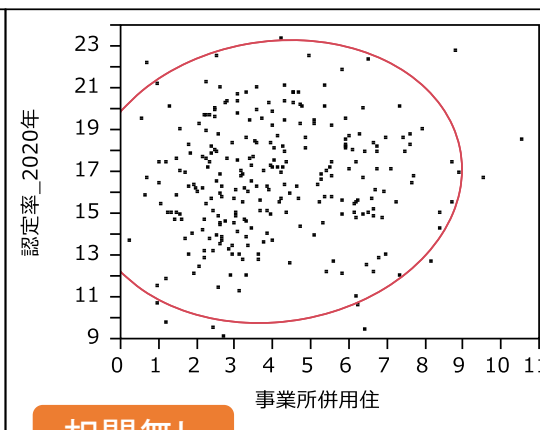
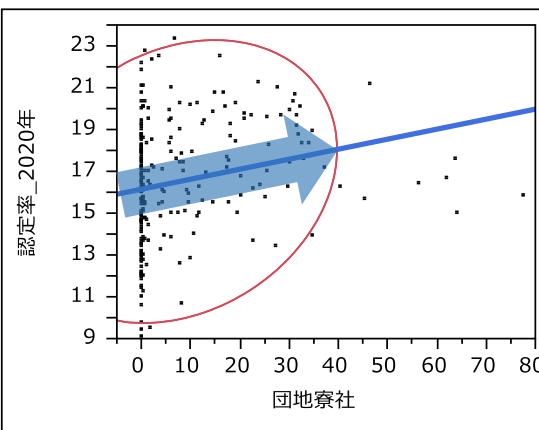
# 2020年時点での要支援および要介護認定率と住居形態の関係(有意確率5%で検定)



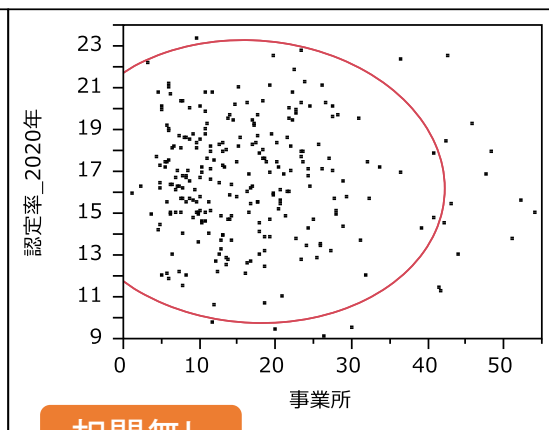
相関無し



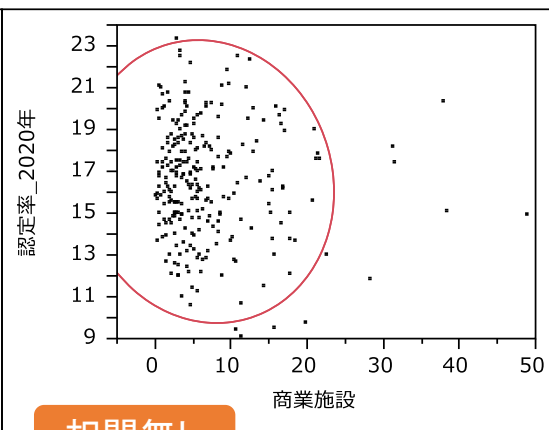
相関無し



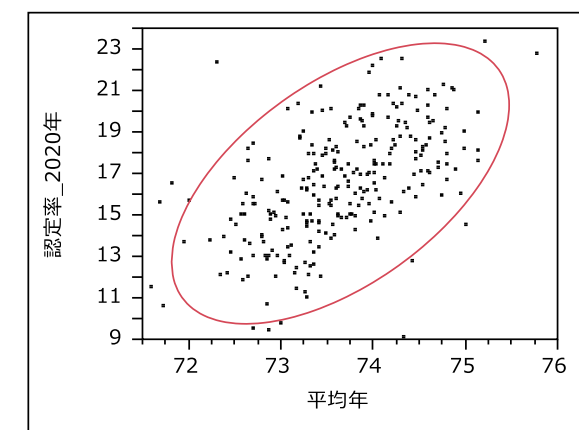
相関無し



相関無し



相関無し



- 2017年、2020年とも同様の傾向を示している
- 有意確率5%でみると、マンションおよび団地寮社宅と、認定率との間には関係性がみられる
- マンションの割合が高いと認定率が低く、団地寮社宅の割合が高いと認定率が高い傾向にある
- 町丁目ごとの平均年齢と認定率の間には強い相関がみられる

### 3. 6 地域包括担当地域の特徴および設問項目との関係

- 地域包括支援センターによる担当地域は、25に区分されている。
- 各地域包括担当地域の住居形態(建物種別の延べ床面積の割合)を算出し、次の5クラスに分類した。



地域包括支援センター担当地域(25区分)



住居形態による分類(5区分)



# 住居形態による地域包括担当地域の分類とその特徴

住居形態による分類	地域包括名称	戸建て住宅	賃貸マンション	分譲マンション	アパート	団地寮社宅	事業所併用住宅	事業所系	商業施設系	その他	特徴
1	12東和	17.37	26.73	22.08	3.63	5.51	2.32	13.38	7.62	1.34	賃貸マンションの割合が高い
1	19西新井本町	19.00	21.55	19.91	3.56	3.76	2.52	11.20	16.45	2.05	
2	02千寿の郷	20.41	8.98	30.77	3.14	2.66	2.11	15.85	9.59	6.49	分譲マンションと戸建て住宅の割合が高い
2	04千住本町	24.63	11.36	22.93	3.47	2.36	3.36	11.74	19.68	0.47	
2	08関原	27.52	9.74	31.35	5.96	1.50	3.55	12.47	4.03	3.88	
2	09あだち	30.20	17.77	23.54	5.20	2.97	4.18	10.71	3.62	1.82	
2	14さの	34.02	10.22	17.81	5.53	5.26	5.62	15.27	4.82	1.43	
3	06扇	39.67	10.55	9.26	5.10	6.64	5.02	15.08	4.48	4.19	戸建て住宅の割合が高く、賃貸マンションも多い
3	07本木関原	47.52	13.08	3.29	5.23	1.06	6.16	16.01	4.49	3.16	
3	15一ツ家	36.19	14.23	6.70	5.17	5.14	5.11	17.21	8.22	2.04	
3	22鹿浜	31.67	11.88	7.69	4.11	7.04	5.60	22.04	7.18	2.79	
3	23入谷	34.96	8.19	5.36	5.23	6.21	4.78	24.88	7.10	3.28	
3	24伊興	43.23	10.84	7.19	8.33	4.40	4.50	15.56	3.98	1.97	
4	01日の出	17.36	15.09	15.39	3.48	7.85	1.92	24.38	12.10	2.43	分譲マンションと戸建て住宅の割合が同程度で団地・寮・社宅の割合が高い
4	03千住西	23.13	14.30	23.13	2.61	5.12	2.89	16.08	10.85	1.90	
4	05新田	15.99	9.37	23.86	2.44	11.70	2.74	16.91	8.90	8.08	
4	10中央本町	22.11	10.04	27.38	2.96	13.70	3.51	14.84	4.32	1.14	
4	13中川	27.54	13.50	21.70	3.64	15.03	2.89	11.54	2.84	1.33	
4	17保木間	21.12	11.58	18.90	1.90	12.59	3.09	20.87	7.23	2.73	
4	20西新井	24.34	12.88	16.88	4.78	11.91	3.47	14.76	7.54	3.45	
4	25基幹	23.18	13.65	20.98	5.02	5.74	3.22	16.56	10.34	1.32	
5	11西綾瀬	28.29	19.41	11.75	7.82	16.79	2.88	9.77	1.89	1.42	戸建て住宅と賃貸マンションおよび団地・寮・社宅の割合が高い
5	16はなはた	29.79	8.89	5.10	2.41	21.51	3.41	18.89	8.37	1.63	
5	18六月	20.30	18.32	9.22	3.68	19.61	2.77	11.72	12.87	1.51	
5	21江北	25.98	7.58	6.33	3.78	19.81	3.56	23.49	5.15	4.33	

各地域包括で最も割合が高い  
 各地域包括で、2番目および3番目に割合が高い

# 地域包括担当地域と設問項目の関係

地域包括ごとに各設問項目を集計し、住居形態による5分類に合わせて並べ替えた。同時に前述の総合リスクの値を追加した。

住居形態による分類	地域包括名称	独居率	健康状態の良好な割合	かかりつけ医の存在割合	近所の人との付き合いが多い割合	人と直接会う機会が多い割合	手紙や電話で連絡を取る機会が多い割合	地域活動に参加していない割合	町会・自治会への加入率	地域への愛着を感じる割合	近所で密接な付き合いをする人の割合	近所の人に対して信頼感を持っている割合	近隣地域の一員であると感じる割合	自分と背景が似ている人との付き合いが多い割合	自分と背景が異なる人との付き合いが多い割合	現在住んでいる地域にこれからも住み続けたい割合	総合リスク
1	12東和	21.89	81.30	90.77	57.93	68.84	57.79	49.64	20.64	88.29	46.23	64.30	69.53	51.71	30.61	87.91	15.85
1	19西新井本町	24.97	77.66	91.37	63.69	70.91	57.18	48.51	26.19	88.90	50.15	65.44	74.06	54.74	32.36	89.18	17.07
2	02千寿の郷	21.88	83.54	90.37	62.42	72.53	59.69	47.74	21.03	88.72	51.30	70.64	75.35	55.53	31.31	89.23	18.76
2	04千住本町	25.44	80.61	91.34	65.68	72.26	57.49	49.93	20.65	90.99	55.26	71.29	78.07	56.75	32.99	89.75	20.92
2	08関原	21.55	80.26	90.84	63.05	71.71	55.98	47.58	19.14	88.33	50.57	68.22	75.07	54.79	32.08	88.66	19.98
2	09あだち	23.44	80.71	92.23	62.30	69.54	56.43	51.66	18.67	87.96	49.38	67.03	72.48	52.67	29.42	86.94	20.22
2	14さの	18.90	80.39	91.25	66.05	70.96	56.94	47.70	26.91	85.55	51.66	66.47	73.93	55.34	33.11	85.49	17.65
3	06扇	19.66	79.49	92.82	68.90	74.03	58.46	48.35	24.48	87.90	56.46	70.47	77.80	56.98	32.31	87.72	18.98
3	07本木関原	19.44	79.94	92.90	69.07	74.08	56.94	52.69	16.88	89.42	57.63	72.51	76.52	60.51	34.62	88.98	20.67
3	15一ツ家	19.11	80.26	92.39	70.32	75.02	58.27	45.84	29.13	88.69	56.66	70.78	78.54	56.34	34.69	87.51	18.23
3	22鹿浜	19.10	78.47	92.42	67.42	73.26	59.03	48.47	26.19	86.26	54.91	68.53	74.82	54.94	34.71	86.05	16.28
3	23入谷	15.12	80.92	91.43	70.57	74.54	57.65	49.81	20.38	87.36	54.87	69.43	76.72	58.09	34.17	87.72	16.31
3	24伊興	18.17	80.70	93.08	65.93	73.19	58.86	45.45	23.78	88.57	51.80	68.68	77.13	55.65	31.24	88.20	15.80
4	01日の出	28.17	81.70	90.80	65.19	69.90	56.95	49.30	20.65	90.09	50.90	67.15	74.02	53.15	29.70	90.58	18.97
4	03千住西	23.05	81.01	91.53	64.18	71.48	58.43	50.00	18.50	90.32	51.44	69.78	75.45	54.50	31.78	90.18	20.06
4	05新田	22.10	80.30	89.80	63.70	70.95	56.64	50.76	20.21	85.75	50.14	65.95	74.73	54.57	30.22	85.52	20.65
4	10中央本町	19.73	82.55	92.07	65.51	73.20	60.65	41.60	32.32	88.08	52.55	69.30	77.99	56.00	33.28	87.99	18.48
4	13中川	23.51	81.04	90.36	61.98	68.68	55.51	48.10	24.56	86.27	48.50	64.75	70.92	52.37	31.77	85.43	17.48
4	17保木間	25.70	77.62	92.76	65.44	69.48	55.12	44.64	32.13	86.01	48.85	64.74	72.99	54.41	32.01	85.44	13.43
4	20西新井	21.51	80.56	92.53	62.14	69.94	56.41	48.68	23.28	88.99	48.51	65.28	73.83	54.51	30.83	88.06	14.99
4	25基幹	21.38	80.69	91.25	62.43	69.62	56.03	49.76	18.69	88.53	50.59	66.12	75.13	54.10	32.56	88.03	17.14
5	11西綾瀬	25.80	78.10	93.02	65.14	71.50	55.88	44.25	30.96	88.83	52.72	66.42	75.58	55.70	32.90	88.32	19.25
5	16はなはた	24.88	79.11	92.12	68.09	70.65	56.64	46.30	28.72	88.12	51.02	67.13	75.73	54.38	33.10	87.06	12.79
5	18六月	26.91	78.45	91.94	62.74	67.96	56.70	48.38	23.77	87.20	46.61	64.12	71.47	51.40	29.58	86.26	14.40
5	21江北	25.55	77.22	92.55	67.92	70.67	55.76	50.03	26.48	86.69	52.11	64.84	75.65	55.91	33.57	87.13	14.95

各設問項目で割合が高いもの

各設問項目で割合が低いもの

(総合リスク: 20.01以上 18.01以上20.01未満)

地域包括単位で見ると数値の差は小さいが、次のような傾向が読み取れる

- ・賃貸マンションの割合が高い①および団地寮社宅の割合が高い⑤のグループでは、地域との関りが希薄な傾向がみられる
- ・戸建て住宅の割合が高い③では、地域との関りが多い傾向がみられる
- ・戸建て住宅と分譲マンションが混在する②、④では、地域包括単位での相違がみられるが、地域との関りは希薄な場合が多い

### 3. 7 足立区2015年調査データを用いた住居形態との関係分析についてのまとめ

- 戸建て住宅、アパート、事業所併用住宅の多い地域では独居率が低く、分譲マンション、団地・寮・社宅が多い地域では独居率が高い。
- 戸建て住宅、アパート、事業所併用住宅の多い地域では高齢者と地域との関りが多く、賃貸マンション、分譲マンション、団地・寮・社宅が多い地域では地域との関りが少ない傾向があった。
- 分譲マンションおよび賃貸マンションの多い地域では、要支援および要介護認定率が低下し、団地・寮・社宅が多いと、認定率が上昇する傾向がみられた。
  - 公営団地等では社会福祉の手が届きやすく、分譲マンションや賃貸マンションには届きにくい構造があるのではないかと考えられる。
- 地域包括単位を住居形態から5グループにまとめると、地域社会との関係の多さや独居率の相違などでそれぞれに特徴がみられた。
- 5グループには、それぞれに総合リスクの高い地域包括単位が含まれるため、地域社会との関係性や独居率を考慮した対応が望まれる。
- 災害発生時に必要な共助の体制づくりにおいては、高齢独居率が高く地域との関りも薄い傾向のある分譲マンションでは対応検討が必要と思われる。

# 【参考資料】

## A. 町丁目単位での分析事例

地域包括単位では、一定程度の広域性があり、異なる地域があることから、住居形態の違いも少なくなり、地域的特徴が平均化される傾向が考えられた。そこでより小さな集計単位として、町丁目単位で特徴のある住宅地を選択し、足立区の2015年調査結果との関係を把握した。



# 町丁目単位で特徴のある住宅地を選択

地域包括単位では、一定程度の広域性があり、異なる地域があることから、住居形態の違いも少なくなり、地域の特徴が平均化される傾向が考えられた。そこでより小さな集計単位として、次のように町丁目単位で特徴のある住宅地を選択し、足立区の2015年調査結果との関係を把握した。

- 戸建て住宅の割合が50%以上の町丁目(36個)を選択し、住居形態別の割合を算出
- 分譲マンションの割合が30%以上の町丁目(32個)を選択し、住居形態別の割合を算出
- 団地寮社宅の割合が20%以上の町丁目(39個)を選択し、住居形態別の割合を算出

表中の数字は各住居割合(%)を示す

住居の特徴	町丁目数	戸建て住宅	賃貸マンション	分譲マンション	アパート	団地寮社宅	事業所併用住宅	事業所系	商業施設系	その他
戸建て住宅の割合が50%以上	36	56.37	7.23	4.16	7.44	0.92	6.23	12.80	3.21	1.63
分譲マンションの割合が30%以上	32	16.25	10.84	38.66	3.01	4.47	2.45	11.26	8.98	4.07
団地寮社宅の割合が20%以上	39	18.23	10.59	11.67	3.04	33.79	2.33	13.51	4.75	2.09
(参考)										
町丁目単位の平均	262	30.51	13.09	13.81	4.69	7.60	4.05	17.02	6.86	2.36
町丁目単位の標準偏差	262	15.48	8.24	12.69	3.04	13.09	2.01	10.32	6.79	2.85

# 特徴のある町丁目単位と2015年調査項目との関係

特徴のある町丁目ごとに、2015年調査の各設問項目を集計した。

住居の特徴	町丁目数	独居率	健康状態の良好な割合	かかりつけ医の存在割合	近所の人との付き合いが多い割合	人と直接会う機会の多い割合	手紙や電話で連絡を取る機会の多い割合	地域活動に参加していない割合	町会・自治会への加入率	地域への愛着を感じる割合	近所で密接な付き合いをする人の割合	近所の人に対して信頼感を持っている割合	近隣地域の一員であると感じる割合	自分と背景が似ている人との付き合いが多い割合	自分と背景が異なる人との付き合いが多い割合	現在住んでいる地域にこれからも住み続けたい割合
戸建て住宅の割合が50%以上	36	16.98	80.75	92.44	69.99	75.78	58.84	47.91	23.17	88.66	57.93	72.33	78.83	58.95	33.71	88.48
分譲マンションの割合が30%以上	32	20.87	82.21	90.81	60.38	68.58	56.46	48.95	20.23	87.98	46.61	65.03	71.64	52.98	29.93	87.81
団地寮社宅の割合が20%以上	39	27.92	77.78	92.01	65.14	69.03	56.00	46.57	29.81	87.39	49.79	64.77	74.27	53.68	32.33	86.66
(参考)																
町丁目単位の平均	262	20.52	80.48	91.78	65.13	71.47	57.50	47.74	24.01	87.93	51.80	67.77	74.72	55.02	32.42	87.37
町丁目単位の標準偏差	262	6.28	3.79	2.56	6.01	4.88	3.83	5.61	7.55	3.21	6.05	4.90	5.39	4.81	4.11	4.38

  割合が高い
   割合が低い

- 地域包括担単位で比較した場合と比べて、町丁目単位では全体的に差が明確になっている。
- 独居率、人との付き合い、人と会う機会、自治会加入率、密接な付き合い、近所への信頼感、近隣地域の一員、付き合い、などの項目では住居形態による差が大きく、データのバラツキを示す標準偏差も大きくなっている。
- 健康状態、かかりつけ医、連絡を取る機会、地域活動不参加、地域への愛着、住み続けたい、などの項目では住居形態による差が小さい。
- 戸建て住宅の割合が高い町丁目では、独居率が低く地域との関りが多い傾向が(より明確に)みられる。
- 分譲マンションの割合が高い町丁目では、地域との関りが少ない傾向が(より明確に)みられる。
- 団地・寮・社宅の割合が高い町丁目では、自治会加入率が高いが、独居率も高く地域との関りは少ない傾向がみられることから、形式的な加入となっている可能性がある。

## B. 地域包括単位での地域特性把握事例

住居形態や高齢者密度・独居率、また洪水による浸水、地震による建物倒壊・火災延焼、避難所、医療施設への距離などの各種リスクを地域包括単位でまとめることにより、地域特性を把握することができる。

## 地域包括支援センター千住本町

## 基幹地域包括支援センター



### 【地域分類2】

戸建て住宅 25%、分譲マンション 23%  
商業施設系 20%

### 【住居形態の特徴】

戸建て住宅および分譲マンションの割合が高く、商業施設も比較的多い。

### 【各種および総合リスク】

洪水時の浸水深	建物倒壊危険度	火災危険度	避難所への距離	避難場所への距離	医療機関への距離	認知症サポート医への距離	総合リスク
4.94	4.57	4.27	2.1	2.4	1.4	1.24	20.92

### 【ハイブリッドデータ評価法による推計】

世帯数：12,178 戸 人口：22,296 人

65歳以上人口割合：26.7%

高齢単身世帯割合：14.3%

分譲マンション世帯割合：21.6%

### 【足立区 2015 年調査による独居率】

25.44%

### 【データから見た地域の特徴】

- 戸建て住宅および分譲マンションの割合が高い地域である。
- 高齢者の居住密度が高い地域である。
- 高齢単身世帯割合や足立区 2015 年調査による独居率が高い地域である。
- 総合リスクが区内で最も高く、荒川沿いの低地に位置することから洪水時の浸水や地震による建物倒壊、火災延焼などが懸念される。
- 近所の人との付き合いや地域との関りは、地域包括単位で比較すると多い方である。
- 防災などを目的とした組織づくりでは、地域との関りが比較的多いことを活用できる可能性がある。

### 【地域との関り】(相対的な5段階評価)



### 【地域包括支援センターの課題感】

- 互いに助け合う気持ち強い地域であると感じる

### 【コメント】

### 【地域分類4】

戸建て住宅 24%、分譲マンション 21%

### 【住居形態の特徴】

戸建て住宅および分譲マンションの割合が高く、事業所系も比較的多い。

### 【各種および総合リスク】

洪水時の浸水深	建物倒壊危険度	火災危険度	避難所への距離	避難場所への距離	医療機関への距離	認知症サポート医への距離	総合リスク
2.45	3.2	2.41	2.28	3.43	1.75	1.62	17.14

### 【ハイブリッドデータ評価法による推計】

世帯数：13,456 戸 人口：26,962 人

65歳以上人口割合：21.7%

高齢単身世帯割合：11.6%

分譲マンション世帯割合：20.7%

### 【足立区 2015 年調査による独居率】

21.38%

### 【データから見た地域の特徴】

- 戸建て住宅および分譲マンションの割合が高いが、事業所も相当数ある。
- 高齢者の居住密度は相対的に低い地域である。
- 高齢単身世帯割合や足立区 2015 年調査による独居率も相対的に低い地域である。
- 区の内中心部に位置し、荒川からも距離があり、総合リスクは低い方である。
- 近所の人との付き合いや地域との関りは、多いとは言えない。
- 比較的高齢者割合が低く総合リスクも低い。また地域との関りは多いとは言えず、単一の地域包括エリア内でも多様な居住形態がみられることから、対応も複雑となる。

### 【地域との関り】(相対的な5段階評価)



### 【地域包括支援センターの課題感】

- あまり地域的な特徴が無いと感じる。

### 【コメント】



