

第1章 板橋区と高島平地域の高齢化の実態

1 板橋区の高齢化の実態

第1章1では、調査範囲を板橋区に限定し、高齢化の推移及び高齢化が進む地域の調査を行った。過去の人口については住民基本台帳より抽出することとした。さらに、将来推計については、板橋区を対象にして分析をしている資料は少ないものの、公共施設等の整備に関するマスタープラン（2013年5月策定）で分析を行っているため、この資料を参考にした。

住民基本台帳（2014年1月1日）では、板橋区全体の人口は540,040人となっており、高齢者数は118,683人、高齢者率は22%となっている（表1-1）。公共施設等の整備に関するマスタープランによると、2035年には総人口が現在より約3万人減少すると予測されており、高齢者の割合は約30%と予測されている（図1-1、図1-2）。さらに年齢3区分別人口数の推移と将来推計をみると、高齢者人口は、今後も増加し続けるが、年少人口と生産年齢人口は減少し、人口構造は少子高齢化が一層進むことも予測されている。

次に地域ごとの高齢者をみると、高齢者数が多い地域は、高島平二丁目、高島平九丁目、中台三丁目の順になる。その中でも、高島平二丁目の高齢者数は5,488人で他の地区と比べて特に多くなっている。高島平二丁目と三丁目には、UR都市機構の集合住宅があり、新河岸二丁目と高島平九丁目は東京都住宅供給公社東京（以下「JKK東京」という）の集合住宅がある。JKK東京の入居条件は高齢者が入居しやすいものとなっており、高齢者が増えている要因の一つとして挙げられる。

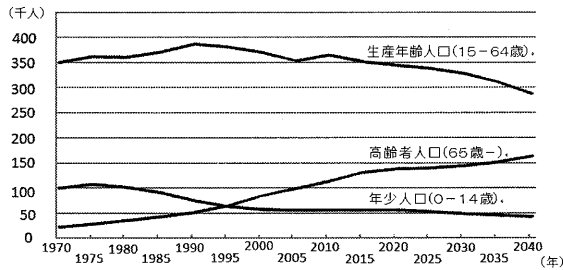
また、高齢者率の高い地区（表1-2）は新河岸二丁目、高島平二丁目、高島平三丁目の順になる。新河岸二丁目は高齢者率が45%を超えており、高島平二丁目は40%を超えている。高島平二丁目と三丁目は高齢者数及び高齢者率ともに上位にあり、板橋区における高齢化の先進地区となっている。

表 1-1：高齢者数の多い町丁目

| 順位 | 年 齢 | 0～14 歳 (人) | 15～64 歳 (人) | 65 歳～ (人) | 合計 (人) | 高齢者率 (%) |
|----|--------|---------------|----------------|--------------|-----------|-------------|
| | 区総数 | 60,239 | 421,357 | 118,683 | 540,040 | 22 |
| 1 | 高島平二丁目 | 858 | 7,347 | 5,488 | 13,693 | 40 |
| 2 | 高島平九丁目 | 951 | 4,786 | 2,363 | 8,100 | 29 |
| 3 | 中台三丁目 | 746 | 4,191 | 2,231 | 7,168 | 31 |
| 4 | 高島平三丁目 | 492 | 3,197 | 2,201 | 5,890 | 37 |
| 5 | 坂下三丁目 | 945 | 4,656 | 1,802 | 7,403 | 24 |

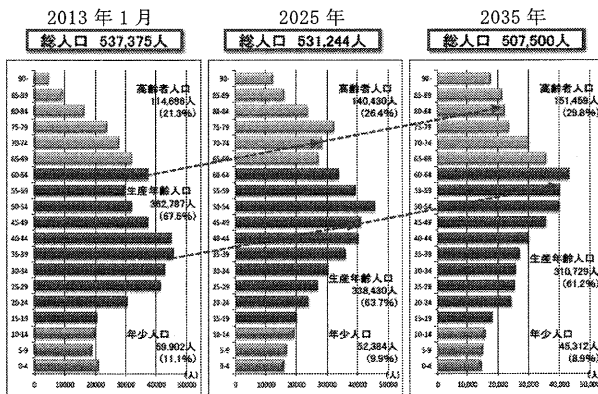
出典：住民基本台帳

図 1-1：板橋区の年齢 3 区分別人口数の推移と将来推計



出典：公共施設等の整備に関するマスタープラン

図 1-2：板橋区人口ピラミッドの変化



出典：公共施設等の整備に関するマスタープラン

表 1-2：高齡者率の高い町丁目

| 順位 | 年 齢 | 0～14歳 (人) | 15～64歳 (人) | 65歳～ (人) | 合計 (人) | 高齡者率 (%) |
|----|--------|--------------|---------------|-------------|-----------|-------------|
| | 区総数 | 60,239 | 421,357 | 118,683 | 540,040 | 22 |
| 1 | 新河岸二丁目 | 288 | 1,333 | 1,347 | 2,968 | 45 |
| 2 | 高島平二丁目 | 858 | 7,347 | 5,488 | 13,693 | 40 |
| 3 | 高島平三丁目 | 492 | 3,197 | 2,201 | 5,890 | 37 |
| 4 | 富士見町 | 247 | 2,316 | 1,269 | 3,832 | 33 |
| 9 | 高島平九丁目 | 951 | 4,786 | 2,363 | 8,100 | 29 |

(注1) 桜川一丁目は高齡者率が44%と高いが、城北公園と桜川小学校が面積のほとんどを占め人口9人という特異な場所のため除外する。

出典：住民基本台帳

2 高島平地域の高齡化の実態

板橋区の人口推移を分析すると今後板橋区でも高齡者人口が増えることが予想されており、特に高島平地域(高島平一丁目～高島平九丁目)についてはすでに高齡者人口と高齡者率が高くなっているため当地域の分析を行った。

高島平地域は、1965年開始の土地区画整理事業から開発が始まり、1970年頃から1979年頃にかけて多くの都市基盤施設が開設された。地域の北側を流れる新河岸川を越えると工業地域が広がり、一方では、地域の北西に位置する高島平六丁目に東京団地倉庫株式会社など倉庫会社と東京都中央卸売市場があり、流通の拠点となっている。(そのため高島平六丁目の人口は57人となっている。)

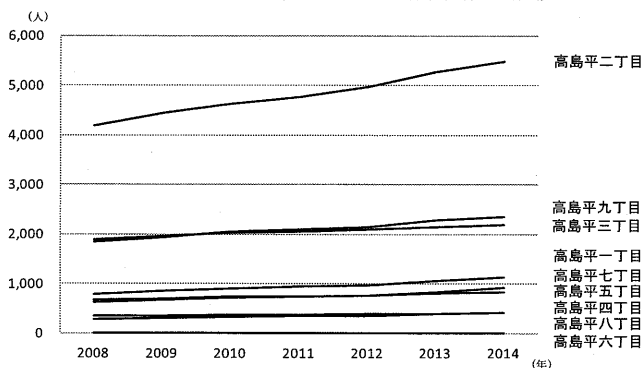
高島平地域の中心には高島平団地が建っているが、竣工して44年が経過し、当時建設された施設が一樣に老朽化している。さらに年少人口が減っているため、高島平駅の南西に位置する板橋区立高島第七小学校が閉校になっている。また、この地域においては、いたばし未来創造プランに掲げる二つの都市像である「魅力創造発信都市」と「安心安全環境都市」の実現に向け、2015年に高島平地域のグランドデザインを策定する予定である。

(後述5章5(2)参照)

2014年1月1日で高島平地域の人口は49,268人となっており、その内、高齡者数は13,787人、高齡者率は28%となっている(図1-3、図1-4)。人口の推移(図1-5)をみると全体として変動は小さいが、高島平二丁目地区は、過去6年で人口が682人減っているものの高齡者が1,299人増える現象が起きている。

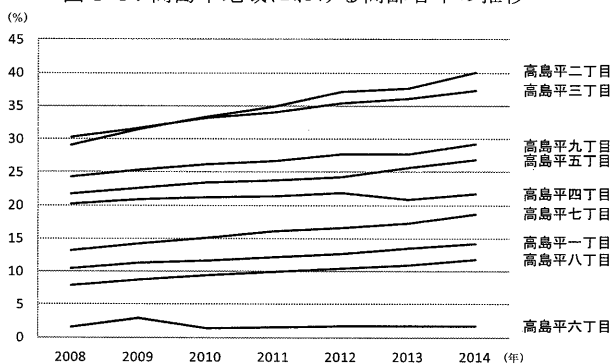
高島平地域の高齢者率をみると、区平均 22%よりも率の高い地区が 5 地区ある。高島平六丁目を除く地区で上昇しており、今後も増加し続けると予測される。特に高島平二丁目は 2008 年に 30%であったのが 2014 年に 40%と、年平均 1.4%上がっている。この上昇率が続くと、6 年後の 2021 年に 50%に達する見込みである。他の高齢者率が上がっている地区として、高島平三丁目がある。2008 年で 30%であったが 2014 年で 40%と推移しており、上昇が続くと 2020 年に 50%に達することとなる。

図 1-3：高島平地域における高齢者数の推移



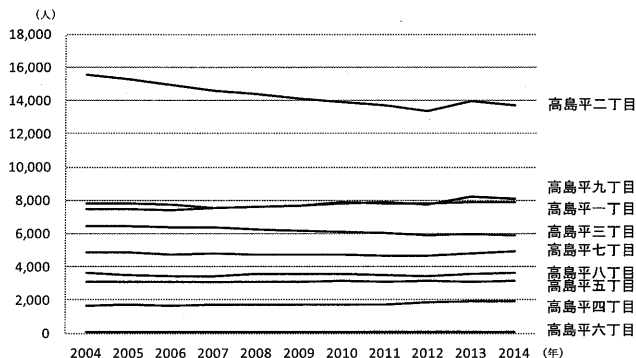
出典：住民基本台帳

図 1-4：高島平地域における高齢者率の推移



出典：住民基本台帳

図 1-5：高島平地域における人口の推移



出典：住民基本台帳

3 高島平二丁目団地、三丁目団地における UR 都市機構の集合住宅について

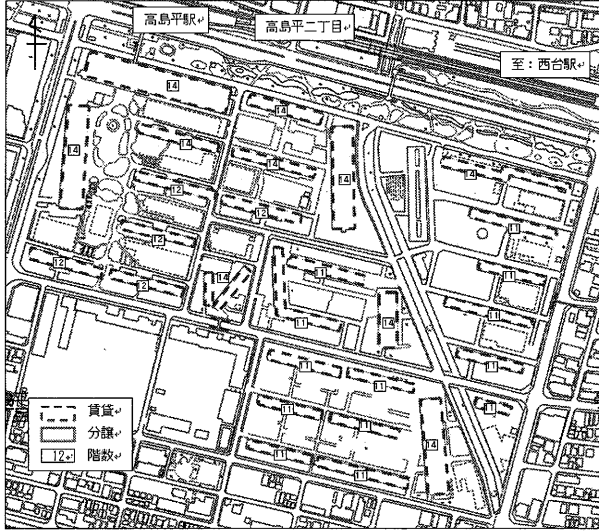
高島平二丁目団地と三丁目団地はともに、UR 都市機構の住宅が建っており多くの住人がいる。UR 都市機構の住宅について調査すると、高島平二丁目団地は 28 棟全てが賃貸住宅となっており、高島平三丁目団地は 1 棟を除き 34 棟が分譲となっている（表 1-3、図 1-6、図 1-7）。階数をみると、高島平二丁目団地は、11～14 階の高層集合住宅に対し、高島平三丁目団地は 5 階が多く占める低層の集合住宅が建っている。低層の集合住宅にはエレベーターがなく、高齢者にとって生活しづらい環境になっている。また三丁目分譲住宅がほとんどを占めているため権利者が多く、老朽化しても建替えが厳しい環境である。

表 1-3：高島平団地の集合住宅

| 地域名 | 賃貸・分譲 | 階 | 建物数 | 計 |
|--------|-------|----|-----|----|
| 高島平二丁目 | 賃貸 | 14 | 10 | 28 |
| | | 12 | 5 | |
| | | 11 | 13 | |
| 高島平三丁目 | 分譲 | 14 | 1 | 34 |
| | | 11 | 7 | |
| | | 5 | 26 | |
| | 賃貸 | 14 | 1 | 1 |

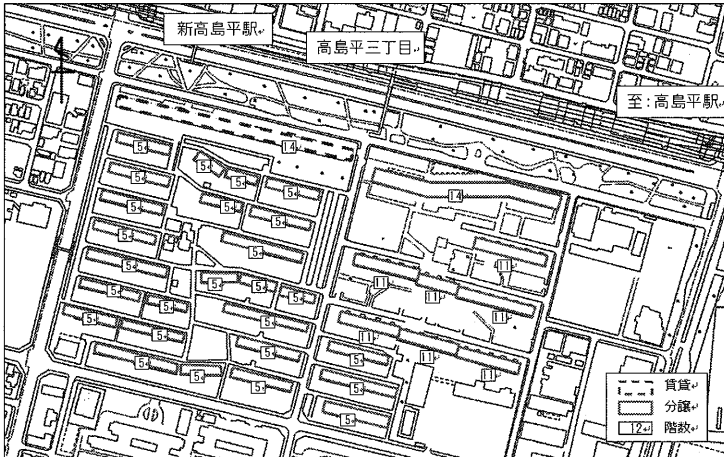
出典：UR 都市機構のヒアリング結果

図 1-6 : 高島平二丁目団地の分布



出典 : UR 都市機構のヒアリング結果

図 1-7 : 高島平三丁目団地の分布



出典 : UR 都市機構のヒアリング結果