

鈴木 勉

筑波大学大学院システム情報工学研究科リスク工学専攻 教授

## ニュータウン縮小期の商業施設の立地変化による高齢者の購買難民化

本研究は、本格的な高齢社会・縮小時期を迎える郊外ニュータウンの商業施設の立地問題を取り上げ、高齢者など交通弱者の購買難民化の状況を把握し高齢者の豊かな生活のための政策を提示することを目的としている。

具体的には、まずニュータウンにおける商業施設の立地変化から見た都市縮小現象と高齢者の購買状況を把握した。ニュータウンの人口構造の特性を全国都市圏から位置付け、さらに小売業のアクセシビリティに影響を及ぼす様々なデータを地理情報として構築した。それに基づいて、高齢者が多く分布し、アクセシビリティが低いエリアを特定した。

次に、高齢者に着目した地域住民の購買行動の変化及び消費者効用に基づいた施設選択行動のモデル化を行った。すなわち、高齢者などの交通弱者の購買行動を、施設の特性変数および消費者特性変数を用いてモデル化した。これによって、商業施設の立地変化が消費者効用の変化、そして購買難民化に与える影響を明らかにすることができた。

最後に、縮小期を迎えるニュータウンに残された高齢者が、疎外されずにより豊かな生活を営むことができるようにするための商業施設立地や都市計画の誘導方策を提言した。