

## 多摩ニュータウンにおける自宅外入浴施設について

正会員 ○三上 奈穂\* 同 讃岐 亮\*\*  
同 松本 真澄\*\*\* 同 市川 憲良\*\*\*\*  
同 上野 淳\*\*\*\* 同 吉川 徹\*\*\*\*\*

コミュニティセンター 銭湯 まんが喫茶  
老人福祉館 スポーツクラブ 自宅外入浴

## 1. 背景と目的

多摩ニュータウン(以下多摩NT)は東京西部の多摩丘陵に位置し、多摩、八王子、稲城、町田の4市にまたがる日本最大級のニュータウンである。戦後の住宅不足を背景に昭和41年に開発が着手され、平成18年に新住宅市街地開発事業が終了した。現在でも民間に売却された用地には新規マンションが建設されているものの、初期開発のエリアでは高齢化や住宅の老朽化などが問題となっており、ストックマネジメントの段階に入っているといえる。

これまでの研究から、入居開始から40年近く経過した初期開発エリアでは風呂に不便さを感じている割合が高く<sup>1)</sup>、コミュニティセンターや老人福祉館で日常的に入浴する高齢者の存在<sup>2)</sup>がわかっている。そこで、本研究では多摩NTにおける入浴環境の基礎的研究として、多摩NT地域周辺の自宅外入浴施設について調査・分析した。

表1 研究対象の施設

ID	種別	市	名前	室形式	登録	料金		入浴可能時間帯	入浴できない日	利用可能時間率(%)	備考	
						平日	土日祝					
1	公営	多摩	連光寺老人福祉館	浴室	要	無料	無料	12:00-16:00	日・水・金・祝・年末年始	5.1	男女で2時間ずつ交代制月によってどちらが先か異なる	
2			東寺方老人福祉館	浴室	要	無料	無料	10:30-15:30	日・水・祝・年末年始※1	15.6		
3			諏訪老人福祉館	浴室	要	無料	無料	11:00-15:30	日・水・祝・年末年始	14.1		
4			豊ヶ丘老人福祉館	浴室	要	無料	無料	13:00-15:30	日・水・祝・年末年始※1	7.8		
5			桜ヶ丘コミュニティセンター	浴室	要	無料	無料	13:00-16:30	毎月第1・3月曜日・年末年始	13.5		
6			鶴牧・落合・南野コミュニティセンター	浴室	要	無料	無料	13:00-16:00	火	10.7		
7			貝取コミュニティセンター	浴室	要	無料	無料	13:00-16:00	月・年末年始	10.7		
8			聖ヶ丘コミュニティセンター	浴室	要	無料	無料	13:00-16:00	木・年末年始	10.7		
9			愛宕コミュニティセンター	浴室	要	無料	無料	13:00-16:30	火・年末年始	12.5		
10			関戸・一ノ宮コミュニティセンター	浴室	要	無料	無料	12:00-15:00	月・年末年始	10.7		
11	銭湯	八王子	南大沢保健福祉センター	浴室	要	無料	無料	11:00-15:00	土・日・火・木・祝・年末年始	7.1		
12			多摩	立花浴泉	浴室	不要	450円	450円	平日 16-23:00 日祝 15-23:00	木	25.6	
13	スーパー銭湯	多摩	稲城浴場	浴室	不要	450円	450円	平日 14-23:00 日祝 8-23:00	木	35.7		
14			極楽湯多摩センター店	浴室	不要	800円	950円	9:00-2:00	年中無休	70.8	会員登録(100円)で100円引き回数券あり(10枚6500円)	
15			竹取の湯	浴室	不要	1800円	2000円	9:00-8:30	年中無休	97.9	会員登録(200円)で100円引き回数券あり(10枚6500円)	
16			町田	いこいの湯 多摩境店	浴室	不要	700円	900円	9:00-25:00	偶数月第1火曜日	66.7	回数券あり(10枚6500円)
17			ロテン・ガーデン	浴室	不要	1000円	1200円	10:00-24:00	偶数月第1木曜日	58.3		
18			稲城	稲城天然温泉 季乃彩	浴室	不要	700円	900円	9:00-25:00	3・6・9・12月の第3火曜日	66.7	
19			おふるの王様多摩百草店	浴室	不要	700円	850円	9:00-25:00	年中無休	66.7	会員登録(100円)で50円引き回数券あり(10枚6000円)	
20	プール	多摩	多摩市立アクアブルー 多摩・温水プール	シャワー室	不要	500円	500円	平/土 9-21:45 日祝 9:00-19:45	第2・4火曜日、点検日 年末年始	48.1	夏は2時間あたりの料金。リラクゼーションプールがある	
21			多摩スポーツセンター	シャワー室	要	5050円/月~		平/土 10-21 日祝 10-14	祝日・月末(29日以降) 季節休業日	41.7		
22			スポーツクラブNAS永山	浴室	要	6300円/月~ (17-23のみ可)	9240円/月~ (平日17-23,土日祝のみ)	火-金 10-23:00 土 10-22:00	月曜日 年末年始	44.0	風呂のみ利用多い。会社帰り、高齢な方	
23			フィットネス&スパ・マグレブ	浴室	要	7980円/月~ (10-17のみ可)	10500円/月~ 正会員	平日 10-23:00 土 10-21:00 日祝 10-20:00	水	43.5		
24			オレオスフィットネスクラブ	シャワー室	要	4980円/月~ (週3回11-13のみ)	4980円/月~ (土日9-11のみ)	月 11-17:00 火-金 11-21:00 土日祝 9-17:00	フィットネスは(水)定休 11:00-13:00のみ営業	36.9		
25			稲城	スポーツクラブNAS若葉台	シャワー室	要	6825円/月~ (10-17または18-23のみ)	5775円/月~ (土日祝のみ)	月-木 10-23:00 土日祝 9-21:00	金・年末年始	45.2	
26			コナミスポーツクラブ稲城	浴室	要	7665円/月~ (プール/風呂/サウナのみ)	7666円/月~ (プール/風呂/サウナのみ)	月-金 10-22:30 土 10-20:00 日祝 10-19:00	木	48.5		
27	まんが喫茶	多摩	コミックバスターON/OFF 聖蹟桜ヶ丘店	シャワー室	要	400円/20分 延長100円/10		終日	なし	100.0		

※1 第3水曜日は利用可能 ※2 リラクゼーションプールは水温39度のプールで、水着着用で利用する。

注) 公営施設は各市60歳以上の市民に限って利用可能。利用登録が必要である。また、スポーツクラブの料金は35歳の人が当日にもっとも安く利用できるひと月あたりの料金とした。

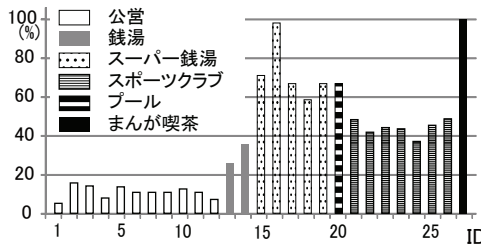


図1 施設ごとの利用可能時間率

ている。スポーツクラブは施設によって異なる。プール・まんが喫茶はシャワー室を備えている。

### 3-2 利用基準

公営施設は60歳以上の市民であることを証明し、カード発行の必要がある。銭湯は会員制度がなく、入浴料を支払えば誰でも利用できる。スーパー銭湯は会員登録により割引が受けられる施設があるが、登録しなくても利用できる。スポーツクラブは会員となり、会費を払う利用形態である。まんが喫茶は、平成20年より東京都条例第六十四号の施行に伴い本人確認書類の提示と会員登録が必要である。

### 3-3 料金

銭湯の利用料金は東京都公衆浴場によって定められているため一定である。スーパー銭湯では700～2000円と1回あたりの料金が高額であり、平日と土日祝日で料金が異なるのが特徴である。スポーツクラブでは原則として月単位での利用料金が定められ、様々な会員形態がある。まんが喫茶は20分以内の利用であれば最も安い料金である。

### 3-4 利用可能時間率

利用可能時間率を図1に示す。公営施設は20%に満たず、特に短い。11～16時の日中に利用できる傾向がある。銭湯は平日の運営開始時刻が14～16時と遅いため約30%と低いが、夜遅く23時まで入浴できる。スーパー銭湯は60%から100%弱と差が大きい反面、店休日が少なく浴室を備える種別の中では最も利用可能時間が長い。スポーツクラブは約40%であり、曜日により利用可能時間帯が異なる。また、まんが喫茶はシャワー室のみであるものの24時間営業かつ無休であるため常時入浴できる点が特徴的である。

### 3-5 立地の傾向

種別、利用可能時間をもとに各施設を地図上にプロットした(図2,3)。

1) 種別 民間施設である銭湯・スポーツクラブ・まんが喫茶はいずれも利便性の高い駅前に立地している。スーパー銭湯は駅前に立地しているもの(14,15,18)と駅から離れて立地しているもの(16,17,19)の2種類がある。後者は主要

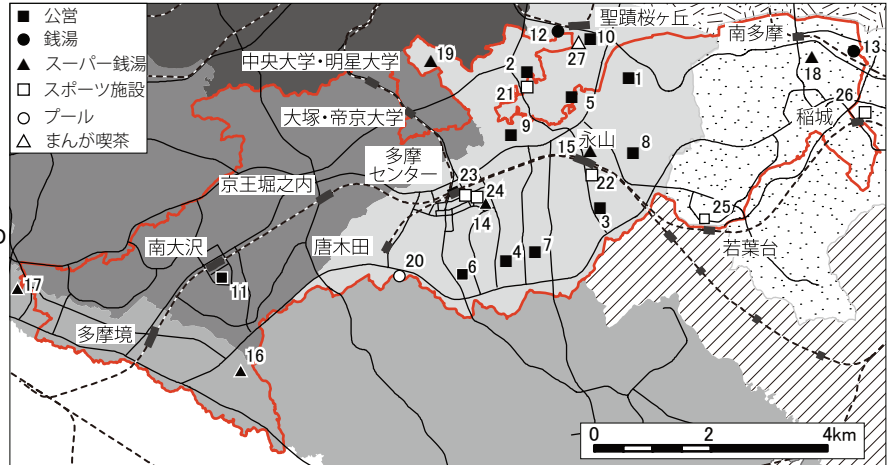


図2 施設種別に基づくプロット

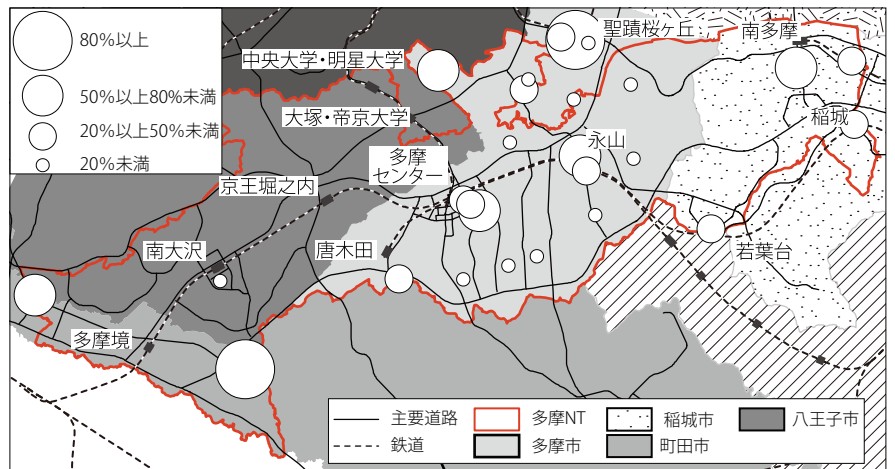


図3 利用可能時間率に基づくプロット

道路に隣接し、自動車利用客を想定していることがわかる。2) 利用可能時間率 駅前に民間施設、駅から離れて公営施設が立地することから利用可能時間が長いものが駅前、短いものが駅から離れて立地する傾向にある。

### 4. まとめ

多摩NTの入浴施設について、利用可能時間や立地は施設種別に依存することがわかった。またスポーツクラブNAS永山への電話によるヒアリングにおいて、風呂のみの利用者も多く、疲れているため運動しないで入浴だけする会社帰りの利用客や、体が弱いためスポーツの利用はあまりせずお風呂を中心に利用している高齢者がいるなど、近所の銭湯のように利用する人がいるという回答が得られた。多摩NTではほぼ100%の住宅が浴室を備えているにもかかわらず、自宅外の入浴施設が利用されているという興味深い実態が明らかになった。以上を踏まえ、今後は多摩NTの入浴様態について住民の入浴状況やニーズを調査するなど、より精緻な検証を行う予定である。

参考文献 1) 加藤田歌ほか; 団地住宅における高齢者居住の様態と居住環境整備条件について—多摩ニュータウン団地高齢者の生活増と居住環境整備に関する研究その1 日本建築学会計画系論文集 第600号, 9-16, 2006 2) 田中裕基, 登張絵夢ほか; 自立高齢者の地域生活支援施設のあり方に関する研究—多摩市コミュニティセンター内の高齢者スペースにおけるケーススタディ 日本建築学会計画系論文集 第562号, 165-172, 2002

\* 首都大学東京大学院都市環境科学研究科建築学域 博士前期課程  
 \*\* 首都大学東京大学院都市環境科学研究科建築学域 特任助教・博士(工学)  
 \*\*\* 首都大学東京大学院都市環境科学研究科建築学域 助教  
 \*\*\*\* 首都大学東京大学院都市環境科学研究科建築学域 教授・工学博士  
 \*\*\*\*\* 首都大学東京大学院都市環境科学研究科建築学域 教授・博士(工学)

\*Master's course in Architecture and Building Engineering, Tokyo Metropolitan Univ. \*\*Research Assistant prof., Department of Architecture and Building Engineering, Tokyo Metropolitan Univ., Dr.Eng. \*\*\*Assistant prof., Department of Architecture and Building Engineering, Tokyo Metropolitan Univ. \*\*\*\*prof., Department of Architecture and Building Engineering, Tokyo Metropolitan Univ., Dr.Eng. \*\*\*\*\*prof., Department of Architecture and Building Engineering, Tokyo Metropolitan Univ., Dr.Eng.