

「人口減少に対応し、地域の活性化に資するためのまちづくりとは？」

若い世帯が住みたくなる地方の創出

西山 徳
長岡技術科学大学
環境社会基盤工学専攻

1.はじめに

日本の都市は、経済成長やモータリゼーションの進展に伴い、郊外へと拡大を続けてきた。特に地方都市では幹線道路等の道路網の整備により、大型店舗の郊外進出やロードサイド型店舗の出店が相次ぎ、中心市街地は大きな打撃を受けた。加えて公共施設や病院等の郊外移転、戸建志向による人口の郊外流出などによってまちなかの賑わいは失われてきた。

また、我が国の人口は既に減少に転じており、少子・高齢化が進行している。加えて、地方都市では首都圏への人口流出に歯止めがかからない。地方では将来を担う若い世代が大量に流出する人口の「社会減」と、出生率の低下という人口の「自然減」の両者より、首都圏に比べ人口減少が加速している。

人口減少社会の中の地方都市では、移動手段を車に依存した地域は、その使用が難しい高齢者等に不便が生じるようになり、人口密度の低下によって公共サービスの維持が困難になる。このような時代には拡散型の都市構造は適さない。今後は、既存のストックを有効活用するためにも、中心市街地へと都市機能を集約したコンパクトシティを目指し、持続可能な都市をつくっていかねばならない。これらを踏まえ、人口減少社会の中での地方の在り方に対する意見を述べていきたいと思う。

2.日本の人口減少と地域格差

2014年夏頃から「消滅可能性都市」というワードに注目が集まった。消滅可能性都市とは、増田寛也氏を中心に民間有識者でつくる日本創成会議が発表した、2040年に向けて20-39歳の女性の数が半分以上減少し、消滅する可能性のある都市を指定したもので、全国で896市区町村が指摘された。しかし、これはあくまでも都市に住む人がゼロになって消滅するというのではなく、人口が減少し、税収が乏しくなって自治体経営が破綻するという意味での指摘である¹⁾。とはいうものの、全国の約半数（平成26年1月1日現在で1,742市区町村²⁾）の自治体が経営破綻する危機に瀕しているというのは驚きだ。

消滅可能性都市が指摘されたように、多くの自治体が人口減少問題に直面しているが、その状況には首都圏と地方で格差がある。人口減少は、①第一段階（若年減少、老年増加）、②第二段階（若年減少、老年維持・微減）、③第三段階（若年減少、老年減少）を経て進行する。東京都区部や中核市・特例市は「第一段階」だが、地方は既に「第二・第三段階」に突入しており、2010～2040年の間に、東京都区部は6%の人口減少にとどまるのに対して、人口5万人以下の地方都市は28%、過疎地域市町村は40%と、急速に人口が減少するという事態が起こる³⁾。

こうした地域格差の背景には東京圏への人口の集中がある。戦後からこれまで、高度経済成長期、バ

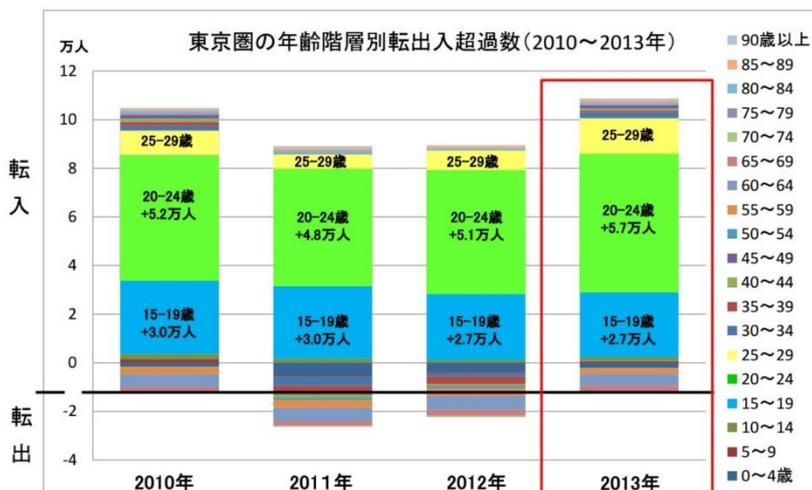


図1 東京圏の年齢階層別転出入超過数

出典：まち・ひと・しごと創生長期ビジョン参考資料集

ブル経済期、2000年以降の3期にわたり地方から三大都市圏への大きな人口移動が発生しており、東京圏への人口流入は2020年の東京オリンピックに向けて増大すると考えられている。近年の東京圏への転入超過数の年齢構成（図1）を見ると、15～19歳（2.7万人）、20～24歳（5.7万人）の若い世代が大半を占めており、大学進学時ないし大学卒業後就職時の転入がその主たるきっかけとなっていることが分かる。かつては、東京圏の大学に進学しても、就職時に地元に戻る動きが一定程度あったが、近年そうしたUターンが減少する一方、地方大学卒業生が東京圏へ移動する傾向が強まっている³⁾。この傾向のままでは、「過密の東京圏」と「人口が極端に減った地方」が併存しながら人口減少が進行し、地方に比べ低い出生率の東京圏に若い世代が集中することによって、日本全体としての人口減少につながってしまう³⁾。

3.現在の地方創出戦略

前述のような現状の中、個々の地域で人口を増加させて自治体の立て直しを図ろうと考えれば、地域間で取り合いをするということになる。よって、現在、人口が集中している首都圏から地方へ人を移動させれば良い、というのが政府による地方創生議論の着地点になっている。2014年末、政府は「まち・ひと・しごと創生総合戦略・長期ビジョン」を策定した³⁾。総合戦略・長期ビジョンでは人口減少を克服し、地方創生を成し遂げるため、①「東京一極集中」を是正する、②若い世代の就労・結婚・子育ての希望を実現する、③地域の特性に即して地域課題を解決する、という3つの基本的視点から、人口、経済、地域社会の課題に対して一体的に取り組むことが何よりも重要であると述べられている。

また長期ビジョンでは、今後我が国が目指すべき将来の方向を「将来にわたって『活力ある日本社会』を維持することである」としている。この長期ビジョンを受け、総合戦略では今後の施策の方向として、以下の4つの「基本目標」を国レベルで設定している。これを目指し、地方の様々な政策による効果を集約することで、人口減少に歯止めをかけ、「東京一極集中」の是正を着実に進めていくと総合戦略では述べられている³⁾。

<基本目標Ⅰ> 地方における安定した雇用を創出する

➤ 2020年までの5年間の累計で地方に30万人分の若者向け雇用を創出

<基本目標Ⅱ> 地方への新しいひとの流れをつくる

➤ 2020年に東京圏から地方への転出を4万人増、地方から東京圏への転入を6万人減少させ、東京圏から地方の転出入を均衡

<基本目標Ⅲ> 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる

➤ 2020年に結婚希望実績指標を80%、夫婦子ども数予定実績指標を95%に向上

<基本目標Ⅳ> 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

➤ 「小さな拠点」の整備や「地域連携」を推進する

2章で述べたように、現在の我が国の人口減少と向き合ったとき、東京圏から地方への人の流れをつくることは必要不可欠だ。そして上記の通り、政府もその流れをつくるために動き出している。しかし、なぜ若い世代が地方から東京へと流れてしまうのか考えてみ

ると、それは東京には「仕事」があり、「魅力」があるからであろう。つまり、地方から東京圏へ若い世代が流出するのを防ぐには、地方で東京にはない「魅力」を発見する、あるいは新たに創出する必要がある。そこで私は「若い世帯が住みたくなる地方の創出」のために必要なものは何なのか検討していきたいと思う。

ここでいう「若い世帯」には、「家族世帯」として①20～40代の夫婦、②20～40代の両親（または片親）と未就学児や小中学生の子どもがいる世帯を想定している。また「単身世帯」として単独で暮らしている10～30代の学生、会社員、フリーター等を想定している。

4.若い「家族世帯」を地方に呼び込むには

地方での人口減少、少子・高齢化に対する最も直接的な解決策は若い夫婦や家族を呼び込み、子どもを増やすことだ。しかし、多くの自治体で様々な子育て支援制度が整備されているが、実際に大きな効果があった自治体は多くない。多くの自治体で行われている子育て支援は、子育て支援センターの整備や子どもの医療費・保育費補助などだが、これらは既に住んでいる家族世帯が子育てをしやすくするためのものといった側面が強いように感じる。

では、若い「家族世帯」を地方に呼び込むためには何が必要なのだろうか。ここで、地方ではなく、首都圏ではあるが千葉県流山市の事例⁴⁾を紹介し、そこから若い「家族世帯」を呼び込むための知見を得たいと思う。

流山市は、平成17年と比較して人口が1万人以上も増えている（図2）。また、年齢別人口では30～40歳の人口のボリュームが大幅に増えている（図3）。現在ではかつてのボリュームゾーンであった団塊世代の数を上回り、流山市の人口構成における最大のボリュームゾーンとなっている。さらには、4歳以下の子どもの数も増え、合計特殊出生率は全国平均よりも高くなっている（平成25年の合計特殊出生率全国平均が1.43に対し、流山市は1.50）。これは、「子育て世代の共働き夫婦」にターゲットを絞ったマーケティング戦略の成果である。流山市は、つくばエクスプレスで秋葉原から20～25分、「都心から一番近い森のまち」として緑に囲まれた生活環境の良さをアピールし、「母（父）になるなら、流山市。」とい

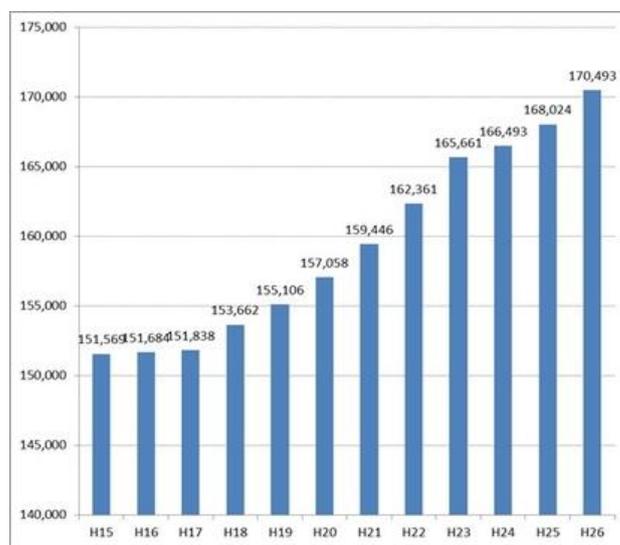


図2 流山市の常住人口の推移
出典：流山市 HP

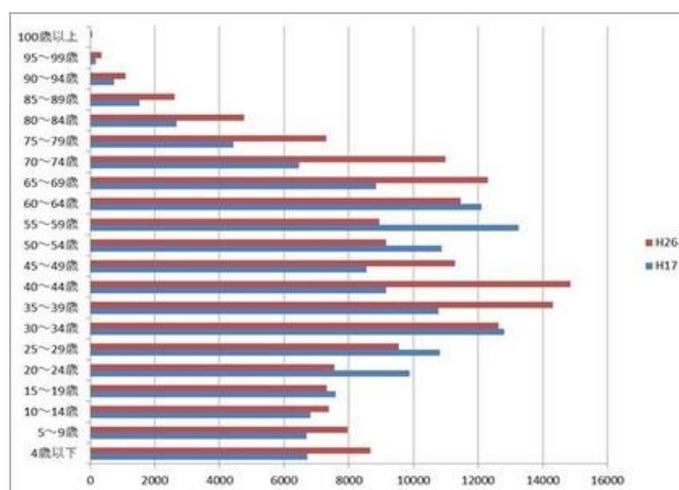


図3 流山市の年齢別人口構成比
出典：流山市 HP

うユニークなキャッチ・コピーを掲げ、子育て環境の整備に取り組んだ。子育て環境整備のひとつにとってもユニークなものがある。それは、市の2つの中心駅をハブとして、そこから各保育所に送迎する「駅前送迎保育ステーション」と呼ばれるシステムの導入である。このシステムでは保護者は出勤するついでに駅に子どもを連れていき、駅前にある送迎保育ステーションに子どもを預けるだけで、ステーションから各保育園に安心・安全のバスで送迎して貰える。バスの利用料金は1回百円で、帰りも各保育所から子供たちを駅前の送迎保育ステーションに送り届け、最大夜9時までの延長保育で預かってもらうことが可能であり、共働きの親にとっては非常に助かる仕組みで好評だ⁵⁾。

また、流山市は市の経済社会における存在価値を明確にポジショニングし、しかるべき人たちにアピールしていくための戦略部門として、2004年に「マーケティング課」を設置した。マーケティング課には民間から任期付きで、マーケティング課長、シティ・セールス推進室長、報道官をキャリア採用し、民間の視点を取り入れた。マーケティング課は、流山市が持つ資源を「見える化・魅せる化」することによって、流山市の認知度と交流人口を拡大することを目標に活動を展開した⁵⁾。

今、流山市のホームページを開くと「父になるなら、流山市。」と書かれた幸せそうな家族のバーナーが真っ先に目に入ってくる。一般的な自治体は「全ての市民」を対象に施策を練る。子育て支援策に限定して考えても「子どもを持つすべての世帯」等をターゲットにしがちである。しかし、流山市は「子育て世代の共働き夫婦」というターゲットを明確に設定したことで、この人口減少社会の中で人口増加を成し遂げた。

この流山市の事例で重要なポイントは制度そのものではなく、「子育て世代の共働き夫婦から選ばれる街」を目指すという明確な目標設定と、「駅前送迎保育ステーション」という通勤のついでに利用でき、夜中まで利用可能な、子育て世代の共働き夫婦のニーズにあったシステムを導入し、彼らの心を掴んだ点、及びそれをしっかりと子育て世代の共働き夫婦というターゲットに絞り込んで、ブランドイメージや魅力的なキャッチ・コピーを駆使しつつ積極的にPRした点である。こうした施策を展開できたのは、やはり民間の視点を取り入れたのが大きいだろう。今後の人口減少社会で自治体経営が悪化していく中で、社会基盤の整備だけでなく、自治体の運営戦略そのものにも「選択と集中」の考えを当て嵌め、「誰に」対し「何を」するのか明確にしていくことが大切である。

つまり、地方に若い家族世帯を呼び込むためには、子育てがしやすい環境はもちろんのこと、若い家族世帯のニーズに応える施策を展開する必要がある。最近では女性の社会進出が進み、共働きの世帯が増えていることから、両親の負担を減らし、時間の融通が利く子育て支援体制が求められているだろう。また、情報発信も大切である。地方は首都圏に比べ、収入は低い、地価や物価もまた安く、さらに過密で息苦しい首都圏よりも子育てに向いているなどの地方ならではの利点をPRすることで、シニア世代が主流であった地方回帰の中で「子育て移住」が起こるのではないだろうか。そのための情報発信には従来の行政のやり方では物足りない。民間企業のようにマーケティング戦略を練り、「地方の利点」という商品を、それぞれの地域独自の特色で演出して、狙うべきターゲットを設定し、売り込んでいく必要がある。

5.若い「単身世帯」をまちなかへ

これまでは地方都市にいかにして若い「家族世帯」を呼び込むのかということについて述べてきたが、ここでは「単身世帯」を対象に、地方都市内部をどのように活性化させていくか論じたいと思う。はじめにも述べたが、人口減少社会では都市を維持するコストを節約するためにも、既存のストックを有効活用し、中心市街地へと都市機能を集約したコンパクトシティを目指すべきである。加えて地方都市を活性化させるためには、そのまちの「顔」であるまちなかの賑わいが不可欠だ。表情が暗ければ、その人の元気がないと感じるように中心市街地に元気がなければ都市に活気は生まれない。そして活気を生み出すための動力源は「人」であるから「まちなか居住」が必要なのである。しかし、現在の地方都市の中心市街地の共同賃貸住宅には新規のものが少なく、駐車場の条件が悪いなどの課題がある⁶⁾。つまり、若い単身世帯をまちなかに呼び込むには新たな魅力ある住宅を提供する必要があるのだといえるだろう。

そこで私は若い単身世帯のまちなか居住を推進するために、空き店舗を再利用したシェアハウスを提案したい。まず、一般的な共同住宅ではなくシェアハウスを推した理由を述べる。シェアハウスには、①複数の人で住むため家賃が安くなる、②テレビ、冷蔵庫等の必要最低家具があらかじめ揃っている、③ネット代や水道・光熱費を気にしなくてよい、④敷金・礼金、保証人制度がない物件が多いため入居時の費用が安く済む、といったメリットがある。若い単身世帯にとって費用が抑えられることは大きな利点であり、住居を選択する際、シェアハウスを選ぶ理由になり得る。

次に空き店舗（ここでいう空き店舗は中心市街地商店街のものを想定している）の再利用を提案した理由だが、ひとつは、新たな魅力ある住宅を提供するのが目的だとしても、新規の共同住宅を建てるのは、これからコンパクトシティを目指したまちづくりを進めていく上ではナンセンスであり、既存のストックを有効活用すべきだと考えたためである。二つ目は、若い世代が商店街に住むことにより、より多くの若い世代が商店街に訪れるようになり、中心市街地の活性化に繋がるのではないかと考えたためである。また、若い世代がまちなかに住むことで、シニア世代のまちなか回帰と併せて多世代間の交流が生まれ、まちなかのコミュニティが活気づくことを期待できる。

町家や古い民家をリノベーションしたシェアハウスは全国各地に存在するが、空き店舗を利用したシェアハウスはほとんど見られない。しかし、ひとつ興味深い事例があるので紹介したい。それは群馬県前橋市の「シェアフラット馬場川」である。

シェアフラット馬場川⁷⁾

(1) 基本情報

所在地	群馬県前橋市千代田町二丁目 12 番 1 号
建築時期	建築：昭和 44 年 改築：平成 26 年
構造種別	鉄筋コンクリート造・3 階建て
面積	敷地面積：170 m ² 建築面積 153 m ² 延床面積：443 m ²
用途地域	商業地域（建蔽率 80%,容積率 600%）
交通	JR 両毛線前橋駅 徒歩 8 分 本町バス停 徒歩 1 分
家賃	部屋ごとに異なる。（最安値：5.1 帖・26,000 円,最高値：9.5 帖・39,000 円）
共益費	9,500 円（水道・光熱費,ネット代等）



写真 1 シェアフラット馬場川外観
(シェアフラット馬場川 HP より)

(2) 位置



シェアフラット馬場川は前橋市役所の北東方向、距離にして 500m の位置にある。前橋中央通り商店街と馬場川通り商店街の結節点にあるため買い物の便が良い。また、JR 両毛線前橋駅から徒歩 8 分、本町バス停から徒歩 1 分とアクセス性も優れている。さらに周辺には広瀬川が流れ、由緒ある寺院や神社が点在しており、歴史と自然が融合した落ち着いたのある町並みを感じ取ることができる。

(3) 概要

前橋中央通り商店街と馬場川通りの角に位置する「竹田ビル」はかつてミシン店や喫茶店などで埋まっていたが、昭和末期からテナントの退去が相次ぎ、ミシン店の撤退後 15 年はすべて空室だった。しかし、地元商店の店主や企業からなる前橋まちなか居住有限責任事業組合の「まちなかに若者の居住を呼び込み中心街の活性化を目指す」という計画にビルのオーナーが賛同し、平成 26 年に全国でも類を見ない、空き店舗を改修した学生むけシェアハウス「シェアフラット馬場川」へと生まれ変わった。このモデルの確立により、いままで活

用が難しかった空きビルや、テナントなどの事業転換に繋がることを期待されている。

入居した学生は地域の祭りやイベントへ積極的に参加することで、学生生活では出会えない様々な世代と交流することができ、豊かな経験を得られる。商店街にとっては学生が住むことで若い世代が中心市街地に訪れるようになり、活性化に繋がる。地域と学生、両者の交流がまちなかに賑わいを取り戻すきっかけとなることを期待されている。

(4) 考察

シェアフラット馬場川は単一の大学の寮ではなく、前橋市内の学生なら誰でも入居できる施設なのだが、これは大きな利点のひとつである。私は金沢市のまちづくりシンポジウムに参加したことがあるのだが、そこで美術大学の学生に大きな刺激を受けた。まちなかに様々な学校の学生が住み、まちづくりに参加して貰えば、若い力だけでなく多彩な視点をまちなかに取り入れることができるのではないだろうか。

6.まとめ

今回、「人口減少に対応し、地域の活性化に資するためのまちづくりとは？」というテーマのもと、私は「若い世帯が住みたくなる地方の創出」が必要と感じ、まずは地方都市に若い家族世帯を呼び込むためには、彼らのニーズに応える施策を展開し、民間の視点を取り入れたマーケティング戦略が必要だということを述べた。政府は地方創出戦略の中で「東京一極集中」の是正を掲げているが、これが上手くいったとしても、地方都市は東京から放出されたパイをより多く獲得するための競争の中に身を置くことになるだろう。それぞれの自治体は他にない独自性を創出し、どれだけ上手くアピールできるかを今後求められる。

続いて、地方都市を活気づかせるためにはまちなか居住の推進が不可欠で、そのためには、空き店舗を再利用したシェアハウスが効果的であると私は考えた。人口減少社会で地方都市が消滅せずに持続していくためには、身の丈にあった自治体運営、まちづくりが必要となり、コンパクトシティの実現が求められている。これからは新しいものをつくるのではなく、今あるものを活かしたまちづくりが必要となる。 (本文7443字)

参考文献

- 1) 増田寛也(2014),「地方消滅」,中公新書
- 2) 財団法人地方自治情報センター
<https://www.j-lis.go.jp/lasdec-archive/cms/1,19,14,151.html>
- 3) まち・ひと・しごと創生本部
<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/>
- 4) 流山市 HP
<http://www.city.nagareyama.chiba.jp/index.html>
- 5) DIAMOND online「人口減少時代に、人口を10%も増やし、いきいきと若返ったまち」
<http://diamond.jp/articles/-/45759>
- 6) 上竹 悠介・樋口 秀・中出 文平・松川 寿也(2011),「地方都市における勤労単身世帯の居住実態とそのまちなか居住推進に関する研究」,都市計画論文集,VoL.46,No.3
- 7) シェアフラット馬場川
<http://share-babakkawa.com/index.html>