

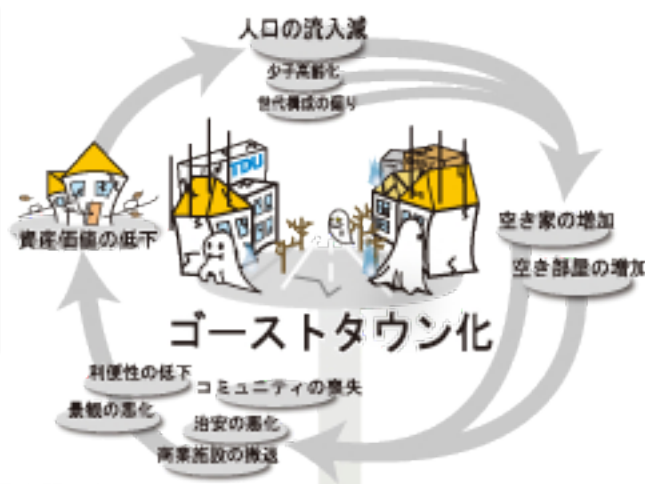
異世代交流促進によるエリアマネジメントの提案

メンバー：千葉大学大学院 須川陽平 東京電機大学大学院 清水玄輝 小笠原龍童 田島規雄

◆郊外ニュータウンが抱える問題

近年、世代構成に大きな偏りがある郊外ニュータウンでは、少子高齢化の影響を強く受け、人口減少の一途を辿っている。

その影響から、空き家・空き部屋が増加し、コミュニティや賑わいの喪失など、さまざまな問題が発生し、地域の魅力を低下させている。



◆郊外ニュータウンのポテンシャル

公園や学校など公共施設がしっかりと整備された子供の教育環境や豊かな自然がある。

これらは次世代に残すべき優良な資産である。

鳩山ニュータウンの問題

最寄駅から遠く、バスの本数も20分に1本程度

交通の利便性が悪く、新たな人口流入が少ない

ピンチ

年齢層	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
0-14歳割合(%)	11.2	10.5	9.8	9.1	8.4
15-64歳割合(%)	65.0	64.3	63.6	62.9	62.2
65歳以上割合(%)	23.8	25.2	26.6	28.0	29.4

鳩山ニュータウン年齢別人口割合の推移の予測

問題点のまとめ

- ・地域の持続可能性の低下
- ・空き部屋・空き家が多い
- ・交通利便性が悪い
- ・家の買い手がつかない

鳩山ニュータウンとは

- 埼玉県中部の丘陵地に位置し、良好な自然環境に囲まれている
- 交通利便性が悪く、移住者が少ない
- 県内高齢化率 No. 1 のニュータウンである

非常に高い高齢者の割合

学生の問題

埼玉県外からの通学には電車で1時間以上かかってしまう

東京電機大学 学生の通学形態

通学形態	割合
1人暮らしを含む大学周辺からの通学	43%
埼玉県外からの通学	26%
埼玉県内からの通学	31%

不便

問題点のまとめ

- ・時間的制約が大きい
- ・1人暮らしは家賃が高い

何とかニュータウンを再生できないだろうか？

3km圏内に3つの大学がある

- 大東文化大学 約7000人
- 山村短期大学 約300人
- 東京電機大学 約4000人

鳩山ニュータウン 約9400人

この立地を活かす

滞在型異世代交流を提案

学生が鳩山ニュータウンの空き部屋・空き家を活用し、ホームステイ・シェアハウスとして住む

鳩山ニュータウンなら大学に行くのも近いなあ

できるだけ安い家賃で、大学の近くに住みたいなあ

滞りなく交流ができれば、安い家賃で住まわせてもいい

若い世代と交流ができるなら、安い家賃で住まわせてもいい

交通が不便で買い手もつかないから、駅前より安い家賃で住まわせてもいい

◆鳩山ニュータウン側のメリット

居住者

- ・資産価値の維持
- ・若い世代との交流
- ・力仕事の負担減

行政

- ・まちの活性化
- ・地域価値の上昇

◆学生・大学側のメリット

学生

- ・経済的負担の軽減
- ・異世代との交流
- ・時間制約の解消

大学

- ・地域への社会貢献
- ・学生厚生の上昇
- ・大学のイメージアップ

持続的な発展

人口の流入増

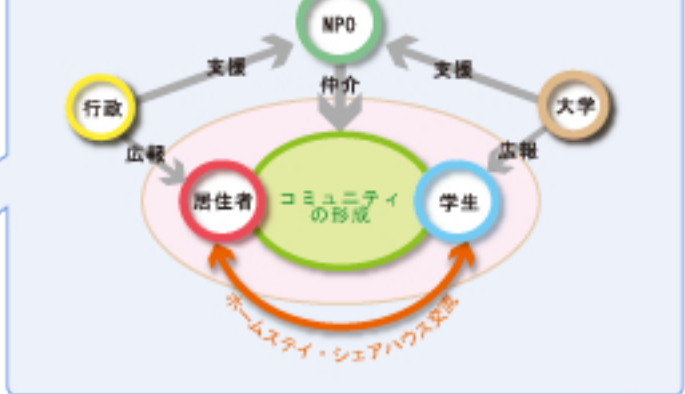
少子高齢化、世代構成の偏り、人口の流入減

空き家の増加、空き部屋の増加

資産価値の上昇、商業施設の誘致、賑わいの創出、治安の向上、コミュニティの形成

空き部屋の減少、空き家の減少

◆潜在型交流の関係図

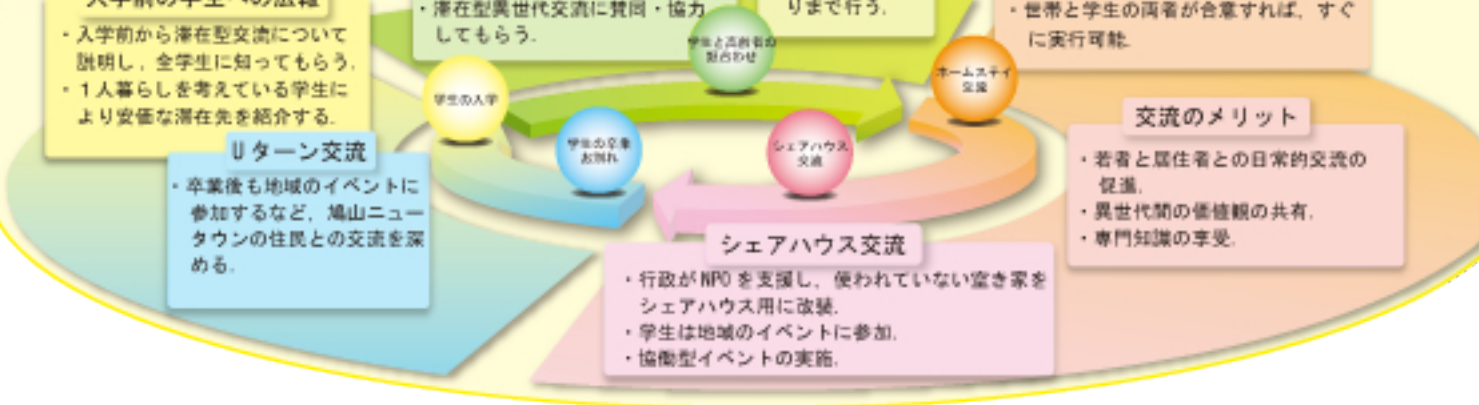


◆潜在型交流における主体の役割

学生	・ニュータウンでの潜在交流の促進（イベント参加、居住者の手伝い）	住民者	・学生の受け入れ ・知恵の提供
大学	・NPOへの技術支援 ・学生への広報の支援	行政	・NPOの活動支援 ・住民への広報
NPO	・潜在型交流のマネジメント（学生と住民者の仲介・空き家、空き部屋の状況把握・苦情対応など）		

NPOは大学の研究室、地域の学生、住民者で構成されており、市民を巻き込み、まちづくりをサポートすることを目的とする。
※千葉県海浜ニュータウンにおける、大学主体のまちづくりNPOを参考とした

◆潜在型異世代交流のプログラム



2006年に東京電機大学と鳩山ニュータウンで3泊4日のホームステイ社会実験を実施しました！

◆ホームステイ社会実験について

鳩山ホームステイに参加して
東京電機大学 理工学部
数理学科 2年
長寿は、何事からも家にお世話になるといふことで、要介護と不安でいっぱいでした。
しかし、あらかじめ顔合わせで行っていたことで不安は消え、専業主婦にお礼を言っていた（感謝していた）ので、行動がしやすかったです。
また、食事を通していろいろな話ができて、親と一緒世代と異世代交流をしたことで、自分自身を誇り溢れる1人になりました。
今回参加して今までとは違う新しい交流ができてよかったです。こういったつながりによって学校と地域が繋がればよいと感じました。こういった経験は、やってみようという積極性が身に付いたのかなかと思っています。しかし、このホームステイに思いが詰って参加して良かったです。

ホームステイ参加者の感想



鳩山ホームステイの様子

◆社会実験を踏まえての問題点

高齢者世帯側の鳩山ホームステイに対する印象

■ とても良い試みだと思う	27%
■ 良い試みだと思う	55%
■ あまりよい試みだとは思わない	9%
■ 無回答	9%

学生のホームステイに対して、**8割以上の住民が賛成意見**

高齢者世帯側の学生受け入れ可能世帯

■ 学生を受け入れてもいい	91%
■ 学生を受け入れたくない	9%

学生をホームステイで受け入れることに関しては、**9割以上の住民が反対意見**

総論賛成各論反対の構図

学生受け入れに対する抵抗を減らせないか？

まちづくり意識の高揚が必要不可欠

◆問題の解決策と今後の提案

まちづくり意識

コミュニティ喪失の危機を感じるとまちづくり意識が高まる！

鳩山ニュータウンのコミュニティが「喪失の危機」にあることを住民に理解してもらう

受け入れ世帯が増える！

今後、潜在型交流とまちのコミュニティが喪失の危機にあることをしっかり説明する必要がある！

まちづくり参加意識が高まる

GF1=0.857
AGF1=0.835

鳩山ニュータウンにおけるまちづくり意識への因果関係構造モデル

鳩山ニュータウン住民のまちづくり意識に関する調査データより(2007年)

◆まとめ

ホームステイ・シェアハウスによる異世代交流 → 異世代コミュニティの構築 → 地域価値の上昇！ → 世代を超えた人のふれあいが1つの郊外ニュータウンを救う！