

# くらす・まもる・たすけあうー学生が担う空き町家の活用ー

「学生街」京都では、人口の20人に1人が学生である。その中で下宿大学生は4年間の同じ地域で生活するだけの、地域住民にとって『よそ者』であり学生が暮らす『下宿』は『異空間』であった。しかし本提案における『学生シェアハウス』はその門戸を広げ、地域住民との暮らしを共有する。町家に住む学生は自治会への参加をはじめ、地域の高齢者への生活アシストや地域住民が行う防災・防犯見回り活動への参加などから、地域コミュニティへの参画と貢献を目指す。さらに、近年発生が予想されている大規模災害において、年間観光客数5000万人が訪れる京都では、外国人等の帰宅困難者対策や、住民と観光客が同時被災する際の対策等も考慮しなければならない。本提案では、「歴史都市」「観光都市」そして「学生都市」である京都において「学生」の特性を活かし、全国的に問題となっている空き家問題に対して、「京町家」の保存と、京都における防災のあり方を提案する。

立命館大学理工学研究所 濱村正浩 高杉三四郎 泉原拓大  
立命館大学理工学部 稲垣大朗 林田南実 鷲尾龍之介

## 背景

### 京都の諸問題

#### ◆全国的な空き家の増加

総務省によると、全国の空き家数は過去最高で、全体の13.5%（820万戸）を占めている。空き家数が増えると、不法侵入などによる治安の悪化など防犯面の問題だけでなく、防災面で問題、維持・管理の不十分さによる景観の悪化など、地域コミュニティにも悪影響を及ぼす可能性がある。京都市の空き家数は京都市全体の14%を占めており、行政区では東山区の20.3%が最高となっている。

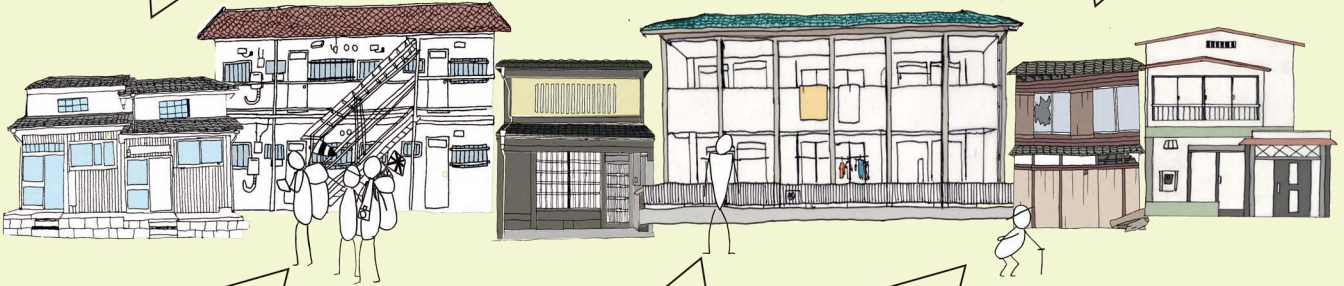


#### ◆高齢化

京都市の近年における総人口及び高齢者人口等の推移を見ると、総人口は横ばい傾向にある。しかし、65歳以上の人口は39万1870人で、総人口の26.7%を占め、市内の約3.7人に1人が65歳以上となっている。男女別にみると、男性では約4.2人に1人が、女性では約3.4人に1人が、65歳以上となっており、年齢階級別でみると全ての階級で男性より女性のほうが多くなっている。また、京都市内すべての行政区で高齢化率20%を超えているが、西山区・南区・伏見区など市の近郊部では比較的低い一方で、東山区が29.9%と最も高くなっている（平成27年9月15日時点）

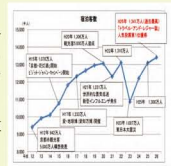
#### ◆町家減少による京都らしさの喪失と景観悪化

京町家まちづくり調査(平成20・21年調べ)によると、市域には約47,700軒の京町家が残存しているが、そのうち空き家は10.5%（約5,000軒）を占めており、京町家数は減少傾向にある。京町家もたらす景観は、「京都らしさ」を演出している重要な要素の一つであり、京都の暮らしや文化を継承する京町家の消失は、「京都らしさ」の消失を意味するため、京町家を保存することが重要である。



#### ◆外国人観光客の増加

京都への観光客数は、平成20年に年間観光客数5,000万人、平成26年に過去最高である5,564万人を記録した。外国人宿泊客数も増加しており、平成26年に過去最高の183万人を記録し、二年連続でアメリカの大手旅行雑誌「Travel+Leisure」誌で世界の魅力的な都市第一位に輝いたことや、2020年の東京オリンピック開催に伴って、外国人観光客の数は今後も増加していくと考えられる。



#### ◆希薄な下宿学生と地域コミュニティの関係

近年、地域コミュニティとその土地に下宿している大学生の関係が希薄化している。その原因は、町内会と大学生は接点をほとんど持っていないことや、大学生が町内会に加入する機会がほとんど設けられていないことが挙げられる。学生は一過性の住民であると捉えられ、現状では地域の一員として認められておらず、地域に大学生を会員として受け入れる体制がないことも問題であるため、学生に地域活動に参加し、地域との関わりをもつことは、社会生活のルールを身につけ、町内会の機能である地域防犯など共同生活を営む上で意義があることを伝える必要がある。

#### ◆予測される多数の帰宅困難者

大規模災害時には、道路や鉄道等の被害、交通規制等により、公共機関の停止や自動車の通行止めなどの影響で、帰宅困難者が京都市内で37万人に上ると想定されている。観光都市である京都市の場合、帰宅困難者には観光客も多く含まれ、他県からの土地勘のない観光客や、外国人観光客が、緊急避難広場や一時滞在施設へとスムーズに避難できるような帰宅困難者対策の構築が必要である。



## 提案

### 提案の概要

- 学生による空き京町家でのシェアハウスを展開する
- シェアハウス住民の学生と地域住民との交流の出現
- 日常のシェアハウス生活にリンクした災害時活動の円滑化
- 『大学のまち京都・学生のまち京都推進計画』や『京都市空き家活用補助金制度』等を活用した学生シェア京町家の波及

### 日常時の活動

- ① 地域の高齢者への生活アシストを行う「何でも屋」の運営
- ② 自主防災組織等が行う防災・防犯見回り活動への参加
- ③ 地域のこどもたちとの交流の場となる寺子屋の
- ④ 自治組織への参加による新しい視点からの地域づくり
- ⑤ 京都を訪れる外国人への観光案内や誘導
- ⑥ 防災備蓄

### 災害時時の活動

- ① 災害時対応組織（自主防災会や災害ボランティアセンター等）の物・人的バックアップ
- ② 外国人を含む観光客等帰宅困難者の対応
- ③ 災害時用支援者把握・危険箇所把握等の情報共有
- ④ 避難所生活における臨時託児所対応

### 本提案の目的

学生を主体とした流動性のある京町家の活用

## なぜ、学生なのか？

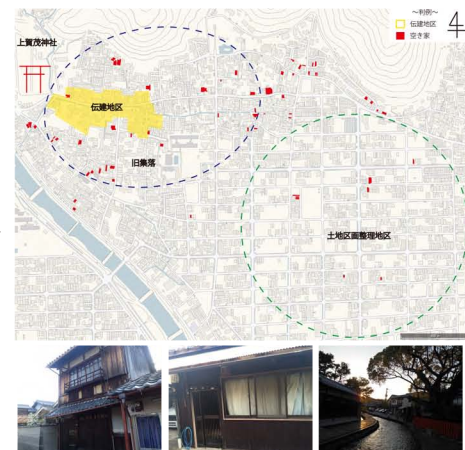
- ・学生は毎年の入学にともなって毎年町家に入居するため、町家が持続的に活用される。
- ・地域に参画し、普通では得られない経験を積みたいたいと考えている。
- ・ボランティアを含めた地域貢献への意欲が高い。
- ・他の世代に比べると、体力と時間に余裕がある。
- ・大学と地域の交流の懸け橋的存在となり、「知」の還元を行う。

## 例 ー京都市北区上賀茂地域ー

当地域は、伝統的建造物群保存地区に指定される社家町に隣接し、社家や町家・農家が現在も多く残る。また、付近には年間約50万人の観光客が訪れ、世界遺産にも指定されている加茂別雷神社（上賀茂神社）が存在し、「京都らしさ」を形成する古い町並みを有している。また上賀茂神社は緊急避難広場・一時滞在施設といった避難関連施設に指定されているが、これらの観光資源を有するにも関わらず鉄道駅が遠く、主要交通がバスや自家用車であるといった背景から、大規模災害時の帰宅困難者が多数発生する恐れがある。従って

- 観光地に隣接する
- 交通のアクセスから観光客等帰宅困難者発生が予測される
- 「京都らしさ」を形成する古い町並みを有する
- 緊急避難広場等に指定されている

当地域を例に、京都における学生の空き町家活用について提案する。



◆防災・防犯見回りへの参加

町家に住む学生が、町内会や自主防災組織による火の用心の夜回りや防犯パトロールに参加することにより、町内会を中心とした地域コミュニティと交流する機会を作り、その地域の住民の一人として地域防犯・防災に貢献することができる。また、その土地に住んでいる住民と一緒に夜回りやパトロールを行うため、その土地の地理情報や、地元の人しか知らない情報を得ることができ、その後の活動や生活をより地域に近い形で送ることができるようになる。

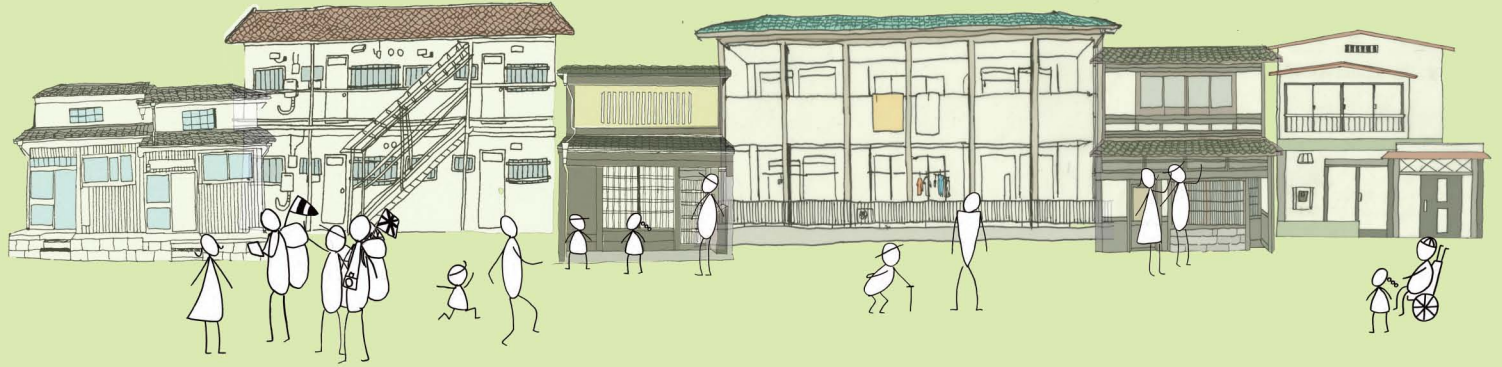
◆地域の子どもたちとの交流の場となる寺子屋運営

子どもが過ごしやすいまちを創設することは、地域のコミュニティの持続のために重要であるといえる。町家に住んでいる学生は自分の町家を寺子屋として無料で開放し、学生という立場を活かした地域の子どもたちとの勉強会や交流の場として利用する。また寺子屋に子供が通うことにより、学生と子供が顔見知りになり、最終的にはその子供の保護者など、地域の大人との交流や信頼関係をも創出することができる。

◆地域の高齢者向けの生活アシスト

高齢化社会の問題として、高齢者の一人暮らし年々増えている。取り組みとして、学生が高齢者の生活のお手伝いを行うものであり、高齢者の生活の障害となるものを取り除く。例として、買い物、話し相手、電球替え、ちょっとした力仕事、安否確認の声掛け等が挙げられる。学生としては、人生経験を聴ける、知恵や知識を得ることができるなど学びの機会になるのみならず、少しの地域住民との関わり合いが大きく広がっていく【和】の広がりを実感できる。

平常時



◆外国人観光客等への案内

京都市内の公共交通手段はバスや地下鉄などがあり複雑に交差している。また、外国語表記が多く存在しているものの、初見の外国人はその複雑さゆえにスムーズに目的地へ向かうことができない。学生が外国人を対象に観光案内することで英語力やコミュニケーション力、土地勘などが身に付き成長へつながる。また外国人観光客にとって旅行の時間を有効に利用できるほかちょっとした日本人との交流により日本の空気や日本の思い出受け取ってもらう。

◆自治組織への参加

総務省によると、全国の空き家数は過去最高の820万戸に上り、全体の13.5%を占めている。空き家増加の原因は、人口減少、雇用が都市部に集中していること、長寿命化による介護施設の利用増加、維持・管理のための資金不足などがあげられる。空き家の数が増えると、不法侵入などによる治安の悪化など防犯の問題だけでなく、雑草・悪臭などによる衛生環境悪化、防災面での問題、維持・管理の不十分さによる景観の悪化など、地域コミュニティにも悪影響を及ぼす可

◆災害時備蓄の管理

総務省によると、全国の空き家数は過去最高の820万戸に上り、全体の13.5%を占めている。空き家増加の原因は、人口減少、雇用が都市部に集中していること、長寿命化による介護施設の利用増加、維持・管理のための資金不足などがあげられる。空き家の数が増えると、不法侵入などによる治安の悪化など防犯の問題だけでなく、雑草・悪臭などによる衛生環境悪化、防災面での問題、維持・管理の不十分さによる景観の悪化など、地域コミュニティにも悪影響を及ぼす可

学生空き家活用システムの形成

**京都市と家主（空き家所有者）**

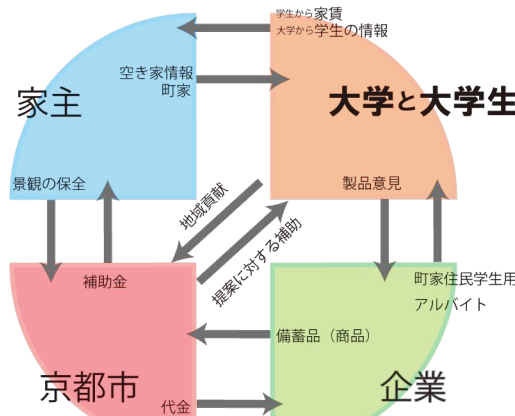
- 京都市 → 家主  
『空き家活用・流通支援等補助金』制度による改修補助
- 家主 → 京都市  
空き家活用による空き家問題の是正と景観保全

**大学および大学生と家主**

- 大学（生） → 家主  
学生からの家賃収入と大学からの入居者斡旋
- 家主 → 大学（生）  
空き家活用による空き家問題の是正と景観補助

**京都市と企業**

- 京都市 → 企業  
公的備蓄の購入、空き家の改修などに対する代金支払い
- 企業 → 京都市  
公的備蓄の提供や空き家改修など



**大学および大学生と京都市**

- 大学（生） → 京都市  
学生からの”若い力”と大学からの”知”の提供
- 京都市 → 大学（生）  
本提案における空き家活用事例の波及に伴う『大学のまち京都・学生のまち京都推進計画』を活用した学生の学びの機会・場・環境の提供

**大学および大学生と企業**

- 企業 → 大学（生）  
住民学生にむけた専用アルバイトの提供  
大学に向けた就活情報の提供
- 大学（生） → 企業  
学生による専用アルバイトでの製品に対する意見交換  
大学による学生の斡旋

◆外国人観光客を含めた帰宅困難者への対応

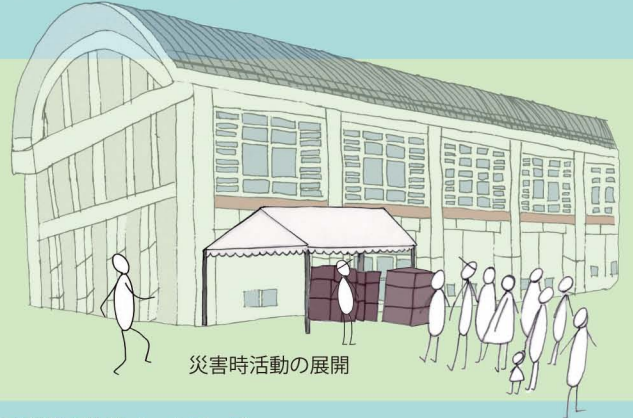
災害が起こった際に、観光都市である京都では外国人観光客の被災・避難が非常に大きな課題である。地震や津波などの大災害を経験したことがない外国人観光客がほとんどであり、彼らは災害が実際に起こった際にどのように行動すればよいかわからない。そこで、日常から街の見回りや観光案内をしている学生が活躍する。地域での日々の経験を通した学生たちは、外国人観光客を一時避難施設まで誘導し、目的地までの交通状況や交通手段の情報を伝えることができる。

◆災害時対応組織の人的バックアップ

避難所の開設期では、特に想定外の被害が発生する場合、避難所運営に携わる職員の不足や迅速な人的支援が足りないことが予想される。そこで、負傷していない下宿学生が災害ボランティアセンター等の運営の人的支援補助を行う。日常から地域へ積極的に参加している学生は、ボランティア職員と地域住民との精神的・情動的な橋渡しとなるほか、NPO災害組織と連携し初期期の有用な『ボランティア先発隊』となる。



災害時



災害時活動の展開

◆避難所生活における親と子どもへの対応

避難所での健康やメンタルケアの大半は高齢者対象のため、親と子どもたちへの対応や支援は非常に少ない。町家に住む学生たちは日頃から寺子屋で子どもたちと密接な関係を築いており、親からも信頼されている。過去の震災においては、子どもに対する心配から一時帰宅を断念せざるを得なかった状況下や、逆に一時帰宅を余儀なくされる場合でも、避難所で学生が子どもをケアすることができ、子どもたちのメンタルケアや親の負担軽減に貢献することができる。

◆災害時対応組織の物的バックアップ

広域大規模災害が発生した場合、人的支援の不足と同様に、物的な支援も不足する恐れがある。また、円滑に支援が行われた場合でも、公的備蓄では補うことのできない被災者の物資需要が考えられる。町家では、土蔵を持つその構造的特長を生かし、コンタクトレス洗浄液・紙コップ・ベビーパウダー・マスクを日常時から備蓄する。これらは本来の用途とは別に、災害時に有効となる利用法があるため、一時的な補助物資として活用を見込むことができる。