

持続可能まち犬山

チーム名:LET' S 犬山

メンバー:家田和徳、伊神裕人、池田あんず、安田天峯

チューター:加藤丈佳、杉山範子、東海林孝幸、雪田和人

1 現状の把握

(1) 愛知県における高齢化の状況

愛知県の高齢化率は、2015年現在24.0%だが、2035年には29.5%となり、今後一層高齢化が進むことが予想されている。また、一人暮らしの高齢者(65歳以上の一人暮らしの世帯)は2010年には20万世帯ほどであったものが2035年には40万世帯程度に倍増することが予想されている。

(2) 空き屋の増加と地方都市の対策格差

現在日本全国で空き屋の増加が問題視され、今後も増加していくことが予想されている。

愛知県においては、名古屋駅前や豊田市駅前のように大規模な再開発が行われている中核産業のある都市がある一方で、空き屋増加、駅前の衰退に有効な対策を打てていない中堅的“地域”“まち”も存在する。

本稿においては、後者のような今後も空き屋が増大する可能性があるまちを対象とし、その一例として犬山駅前まちを取り上げる。犬山駅前まちにて、高齢化と高齢者独居、空き屋の問題を解決するまちの再生案を提言する。

(3) 犬山市の現状

犬山市は、愛知県の最北端に位置し、人口74,726人(平成27年4月1日現在)である。南部に工業団地も存在するが、名古屋駅から名鉄で乗り換えなし25分であり、名古屋のベッドタウン的な側面も持つ。

また、犬山駅から徒歩圏内に犬山城があり、寺や、山車(やま)がある祭りを中心とした文化とコミュニティが根付いている。古い町並みも美しく、城下町のメインストリートである「本町通り」は電柱が地下に埋設されている。

一方で、街中には空き屋が増え、駅前まちもシャッターの閉まった店舗が増加している。[図2][図3]



図1 犬山駅前まちの古い町並み
(魚屋町)

本稿においては、犬山駅東側から犬山城付近にかけての地域を主な対象として、まちづくりの提言をする。[図 4]



図 4 今回の対象地域（赤い点は寺社）



図 2 犬山駅前まちの空き屋

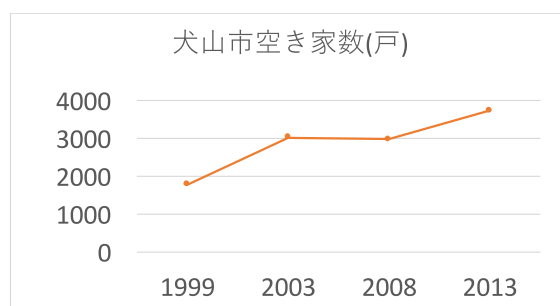


図 3 犬山市空き屋戸数の変化

2 2035 年に向けての提言の概要

(1) 理想とするのは持続可能なまち

本稿においては、高齢化と高齢者独居、空き屋の問題への対策を盛り込んだまちづくりを提案するが、そのまちづくりにおいて理想とするのが「持続可能なまち」である。まちを存続、時代に合った形にするために一過性の取り組みを行うのではなく、2035 年以後も自然とそれが実現し続けるまちづくりを目指す。

持続可能なまちとは、絶えず人がいるまちである。それを実現するために、本稿では①便利で楽しく、②(人の)多様性があるまちを目指す提言をする。

①便利で楽しく、とは、人が住む場所を選ぶ条件として基本的に求めるものである。

②(人の)多様性があるとは、年齢、性別、職業、人種などが挙げられるが、社会の状況が変わってもまちが存続する条件として、多様性に富み、変化に強くあることが必要であると考えることとした。

今回は特に高齢化問題に着目しているため、多様性においても特に年齢の多様性に注目する。年齢の多様性とは、ある世代だけが多いのではなく、時に入れ替わりながらも、子供や若者から高齢者まで、よいバランスでまちに住んでいる状態である。

(2) 提言の概要

①便利で楽しく、②(特に人の年齢の)多様性があるまちを目指すために、次の提言を行う。

- ア 空き屋をシェアハウス化 →高齢者と若者を呼び込む。
- イ 寺をシェアスペースにして、イベント →住民等の交流の場とする。
- ウ まちをコンパクトシティ化 →便利で安全なまちにする。

3 提言の内容(何をどこまで実現するか)

(1) 空き屋をシェアハウス化

ア 補助金等

まちなかの空き屋を改修または新築として省エネ住宅とする。省エネ住宅には現在も国や自治体、社団法人などから補助金やエコポイント等が与えられることがあるが、2035 年にも同様の補助が期待される。また、高齢者を呼び込む場合は、現行であれば、社会福祉施設整備補助金として、国が 1/2 を、愛知県が 1/4 を負担してくれる。後述の3(1)ウ(ア)のシェアハウス A においては適用が可能と思われる。

イ シェアハウス化スキーム

空き屋のシェアハウス化スキームを以下に示す。

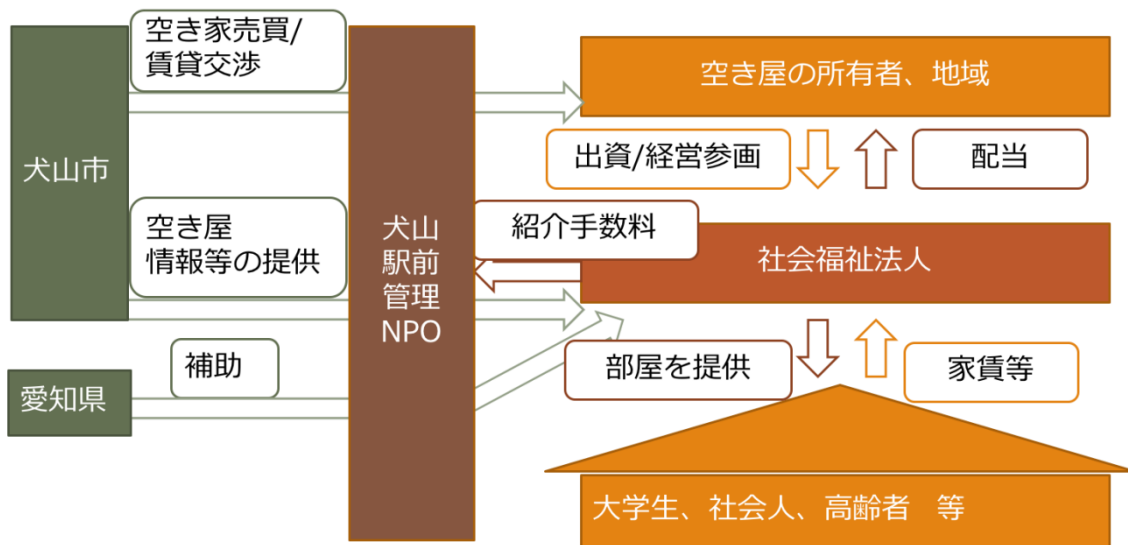


図5 空き屋シェアハウス化スキーム

空き屋を利用したい人と空き屋の所有者とのマッチングが難しい現状を変えるため、犬山市と「犬山駅前管理 NPO」に間に入ってもらう。空き屋を把握している犬山市が固定資産税等の課税情報を活用して NPO を通じて空き屋の所有者に交渉し、空き屋を売ってもらう、あるいは貸してもらう。そして利用可能な空き屋の情報を、NPO を通じて社会福祉法人等の利用者に提供する。

シェアハウスを改修や新築する場合、初期費用として愛知県などの自治体の補助を受ける他、

空き屋の所有者やまちの住民にも出資を募り、また場合によっては経営に参加してもらおう。そのことにより、まちのシェアハウスとして、関心を持ってもらい、時には協力をしてもらおう。

出資者は、家賃による利益から配当を受けられる。

ウ シェアハウスのプラン

下記にシェアハウスのプランを2つ提示する。

(ア) シェアハウス A (居住者は、後期高齢者とケアスタッフ)

自活が難しい後期高齢者を呼び込み、まちの住民を中心としたケアスタッフを常駐させる。

後期高齢者にはウェアラブル端末を付けてもらい、オープンスペースであるまちの中を自由に散歩できるようにする。現在のように、施設の中で生活するのではなく、ケアを必要とする年齢になっても、町歩きの自由を楽しめるようにしたい。ケアスタッフにはまちの住民を雇用し、まちの中での雇用を創出するとともに、このシェアハウスの中だけでなく、外でも、まち全体として見守りをしてもらえるようにする。

(イ) シェアハウス B (居住者は、前期高齢者と大学生、独身社会人など)

自活可能な高齢者と、主に親元を離れた大学生又は独身の社会人を対象とし、高齢者と若者の共存を実現する。高齢者にとっては話し相手があり、若者と住めるメリットがある。若者の居住を促進するために、家賃を若い人ほど割安にし、また家にいる時間の長い高齢者が掃除、洗濯、料理などの家事を分担し、その負担に応じて家賃は減らすことで、家族と生活しているような楽(らく)さと楽しさを提供する。

(2) シェアスペースである寺にてイベント

近年は寺離れが進行し、寺の機能が葬儀や法要に集中しているが、寺でイベントなどを行い、住民が集まれる場とすることで寺の機能を再生する。近隣に住む高齢者に心の安らぎを提供し、またまちの人々のコミュニケーションの場となることが期待される。本提言においては、まちが多様性を受け入れ、また、人の入れ替わりも想定していることから、新しい人々がまちに馴染む地域の土壌を寺に求めたい。

寺は元々人々が心の安らぎを求めて集う場所であった。さらに地域をまとめる存在であり、また空間的にはオープンで人が集まりやすい。特に犬山には寺社が多く存在するため、まちの中心的な存在、まちのコミュニティの象徴にもなれる。

ここでも、イベント等を行う団体と寺が直接交渉するのではなく、3(1)イの犬山駅前管理NPOを通じてイベントの趣旨や内容を寺に説明し、調整をしてもらおう。イベントの内容としては、囲碁や将棋、音楽など趣味のものや子育て世代が交流する場や高齢者と触れ合う場、夏の

夜には庭先で一杯会、週末にはジャズライブなどが考えられる。

(3) まちをコンパクトシティ化



図 6 犬山駅前コンパクトシティ化イメージ図

犬山駅直近には市役所、図書館、中規模の病院やスーパーが揃っている。さらに機能を充実させるために、高齢者が増えることから簡易な診察ができる診療所、多様なライフスタイルの人を受け入れるために 24 時間のコンビニ型のスーパーや図書館を作る。

また、まちの中は日中歩行者天国にし、自転車タクシーや乗り捨て貸し自転車、まちの端に駐車場を用意する。さらに、まちの外の大きな病院やスーパーへ行くためのママバスを用意し、まちの各所にバス停を作る。

4 アクションプラン・実現可能性

(1) NPO 等の組織の立ち上げ

ア アクションプラン

(ア) 犬山市、愛知県が働きかけ、既存 NPO 等も利用し犬山駅前管理 NPO を立ち上げる。なお、NPO の中心には、意欲がある住民を必要とする。

(イ) 犬山駅前管理 NPO が中心となり、住民、地元民間企業、犬山市、愛知県、有識者などを巻き込んで、3(1)から(3)までの提言を中心としたまちづくりの計画を話し合う。

(ウ) 住民やシェアハウスなどで移住の可能性がある、まちの外の人にアンケートを実施する。

イ 実現可能性

犬山にはすでにまちづくり関連 NPO が存在しており、人口あたりの NPO 数も比較的多い¹。これらのことから住民またはまちとかかわりのある人々の意識は高く、まちづくりへの関心が高いことが窺え、まちづくり NPO 設立の実現可能性は高いと言える。

(2) 空き屋をシェアハウス化

ア アクションプラン

- (ア) 現空き屋、その他地元土地所有者を集めて趣旨説明し、居住していない、又は、居住しなくなる家や土地の提供を促すとともに、事業者や出資者を募集する。
- (イ) 地元の人々が主体となった社会福祉法人や居住者によるシェアハウスを成功させる。
- (ウ) 地域外の社会福祉法人や居住者にも規模拡大する。

イ 実現可能性

(ア) 空き屋の利用

空き屋バンクなど、空き屋の利活用の動きは他地域でも見られ、成功事例も見られる。

(イ) 高齢者を集める

増加する一人暮らし高齢者の受け入れ先は必要である。また施設に高齢者が入居することが一般的になっても、その閉鎖的な生活に不満を持つ人は多いと考えられる。従って、若者と住め、趣味等も楽しめるオープンスペースでの安心な生活に対するニーズは十分にあると考える。

(ウ) 若者を集める

家賃や家事負担の面でメリットを出せば、若者が集まってくれるインセンティブになる。

(3) シェアスペースである寺にてイベント

ア アクションプラン

- (ア) 犬山市及び上記 NPO による寺への趣旨説明と協力要請
- (イ) 一般へのイベントが行える寺と条件の周知

イ 実現可能性

寺でのイベントは全国でも多数例があり、寺との交渉の仕方次第で実現の可能性は十分にあると考えられる。

¹ 1000 人あたり NPO 数：犬山市 0.337、蒲郡市 0.174、常滑市 0.158、みよし市 0.211
あいち NPO 交流プラザ [3] による事業所所在地で NPO を検索し、総数を市町村別推計人口で除した。
(犬山市の比較対象として、人口が 56,000-80,000 人程度の市を選択)

(4) まちをコンパクトシティ化

ア アクションプラン

アンケートの結果などから新設する施設(診療所、共同駐車場など)と、その立地について話し合いを行う。

イ 実現可能性

施設なども、既存のものを24時間化することも考えられる。施設を建設する場合でも、まちなかを対象とした規模の小さなものであるため、費用負担も少なくて済む。

また、歩行者天国化については、犬山においては、観光のメインストリートである本町通りは、土日祝日は、すでに日中、歩行者天国となっているし、道幅も広くなく、交通量もあまり多くないため、シェア駐車場の場所を選べば住民の理解も得られやすいと考える。

5 波及効果

(1) 低炭素化

まちがコンパクトシティ化して、郊外に独居する老人が減少し、省エネ住宅が増加することから長期的には低炭素化が見込めるものと考えられる。

(2) 金の世代間循環

現在、高齢者から孫に対する贈与等が推奨されているが、これからさらに高齢化が進むため、自分の孫だけでなく、高齢者が若者全般に金を使う仕組みが必要となる。本提言においては、高齢者がシェアハウスにおいて少し多めに家賃を負担することにより、貯蓄のある高齢者が若者をサポートする形となり、世代間で金が動くしくみのひとつとなることが期待される。

(3) 出生率UP

寺での子育て世代イベント開催や、高齢者による子供の見守り、また、まちなかへの車両規制により子育てがしやすい環境が整う。これにより出生率アップが見込まれる。

(4) 高齢者医療費削減

高齢者にもシェアハウス内で、またはNPOスタッフやケアスタッフとして役割ができ、また寺での趣味イベントなどにより生きがいができる。これらにより、高齢者が元気でいられ、医療費が削減される。

6 最終報告会における議論

(1) なぜ犬山を対象地に選んだのか

⇒天野ら(2010 卒業論文)[2]によると、犬山市はコンパクト性が低いことが示されている。また、

メンバーに犬山出身者がおり、実感としても犬山の街並みがシャッター通りになっていることが指摘された。

さらに、犬山は文化と歴史がある一方、文化が独自に完結してしまっているところもあり、外からの刺激を与えたいと考え、犬山を対象地を選んだ。

(3) 犬山の歴史を踏まえるとなお良い

⇒現在のまちの状況について提言をしたつもりであったが、検討の過程においては、犬山の長い歴史や地形も踏まえている。しかし長期的な人の流入等々の歴史、経緯等に関する分析と考慮は不足していた。是非今後の視点に取り入れたい。

(3) 環境への影響をもっと厳密に評価する、他のまちの空き屋対策等との比較が望ましい

⇒低炭素社会を目指す提案から内容が変更になったため、データ不足は否めない。

(4) 犬山でなぜ空き屋が増えてしまったのかを考える必要がある

⇒一般的には、モータリゼーションの発達によって郊外に快適に居住できるようになったためということが考えられる。

また、犬山では、山車を引く祭りの負担や古いまちならではの慣習を負担に感じて、若者が郊外に移住していると言われている。さらに、江戸時代の税金が通りに面する幅で決まっていた為、通りに面する幅を狭くして奥に細長い構造の家(いわゆる「鰻の寝床」)になっており、古い街並みはプライバシー等の点で住みにくいのではないかと。

本稿の提案により、車の運転が困難な高齢者の受け皿となることができ、また新しい住民の呼び込みによる風通しのよさが実現される。さらに古い空き屋の改修や建て替えを推進することにより住居の住み難さの問題を解決することができる。元々、犬山は名古屋の中心地域からも近く、一方で街並みも美しく文化的な街である。住環境と移住のし易さを整えることで人が集まるポテンシャルは十分にあると考える。

(5) 人を動かす仕掛けも考える必要がある

⇒ア 郊外の市街化区域を市街化調整区域に戻し、新たな住宅建設を制限する。

イ まちなか固定資産税減額: 郊外における住宅団地の居住には、行政として負担が大きい。郊外の不動産に対する固定資産税を超過課税することには法律の改正を要するので、難しいが、まちなかの住宅や宅地に対する固定資産税を減額するには、法律の改正は要しないので、検討すべきである。

ウ 街作りにあたり、上からの提言ではなく、まちの住民(特に若者)、不動産所有者、地元企業などを巻き込み、話し合いの機会をつくる。外からの視点として、犬山を出て行った人やその子孫などゆかりがある人などの意見も聞く。

引用文献

1. 愛知県. ホーム>暮らし>まちづくり・地域づくり>まちづくり・コミュニティ活動>お知らせ>データ編「愛知県・市町村の社会経済状況」. 愛知県ホームページ. (オンライン)

<http://www.pref.aichi.jp/soshiki/chiiki/0000076520.html>

2. 天野里美、藤田理恵、倉地謙伍、三浦英俊. コンパクト性から見た愛知県の市町村の分析. 出版地不明 : 南山大学, 2013. 卒業論文.

3. NPO 法人等情報検索 . あいち NPO 交流プラザ . (オンライン)

https://www.aichi-npo.jp/npo_corporation/