

東京圏における多世代ミックス居住型沿線まちづくりに関する研究

梶谷 俊夫 研究員

1. 研究の背景および目的

東京圏の人口は2015年頃より減少すると予測されている。年少、生産年齢人口は既に減少しているのに対し、高齢者人口は今後も増加し続け、2030年に10人に3人が高齢者となるといわれている。

人口減少・少子高齢化時代では、①生活サービス施設（店舗・学校・病院等）の減少、②高齢者の独居世帯の増加や空き家や空き地の増加による都市環境の低下、③地域コミュニティの崩壊、④地域活力の低下、⑤税収減少・福祉医療等のコストの増大等、様々な問題が発生する。人口減少・少子高齢化時代のまちづくりとして、地球規模の環境問題や社会資本整備に対する財政的制約を踏まえ、コンパクトな都市構造への転換を図る必要があるが、エネルギー効率の良い鉄道ネットワークが整備されている東京圏では、鉄道駅を中心としたまちづくり（沿線）が望ましい。

沿線まちづくりの方向性として、①人口（特に若い世代）の確保、②高齢者が多い地域をつくらないことが重要であり、多世代がミックスして居住するまちづくりが有効策として挙げられる。

多世代がミックスして居住することで、地域の人口、年齢構成が急速に変化しにくい構造の為、生活必要サービスの維持や、空き家・空き地が同時期に大量に出ない為、防犯面で安心である。

また、地域コミュニティ活動の継続や地域活力の維持、偏りのない健全なコミュニティの形成、世代間交流が促進される等、様々なメリットがあり、望ましいと考える。

そこで本研究では、**多世代がミックスして居住する沿線まちづくりを実現するために、**

・鉄道沿線、沿線地域内の年齢構造、時系列変化の違いなど、特徴を把握

・沿線において、人口が維持され、多世代が居住するまちづくりの施策を提案

・各主体の役割、主体間の連携・協働のあり方について提案

すること等を研究の目的とする。

2. 東京圏沿線における人口分析

国勢調査の5歳階級別人ロデータをもとに、沿線別、駅別、地域別に、人口、年齢構成の時系列変化、自然増減、社会増減（転出-転入）の算出を行った。

高齢化している沿線、地域の特徴等、分析結果については、当日に説明したい。

3. 多世代ミックス居住型沿線まちづくりの施策の体系化と事例

多世代ミックス居住型沿線まちづくりには、以下の4つの施策が特に重要と考えられる。

①住みかえ促進

- ・若い世代の転入
- ・地域内での住みかえ
- ・親族の近居等

②多世代ミックス型住宅、地域の促進

- ・二世帯住宅
- ・多世代型コレクティブハウス等
- ・多世代が居住する集合住宅・地域

③子育て支援（高齢者支援）の充実

- ・子育て関連サービス、子育て関連助成（高齢者関連サービス、高齢者関連助成）

④多世代に魅力あるまちづくり

- ・駅ならびに駅周辺の魅力づくり
- ・その他

上記4つの施策の体系化を行い、事例の整理を行った。当日は、時間の関係で、上記の内、一部の事例について紹介する。

4. 事例の評価と施策の提案

4つの施策について分析を行い、評価を行った。また考えられる施策を検討した。詳細は、当日に報告したい。

5. まとめと今後の課題

主体間の役割分担、連携のあり方について、提案したい。

今後の課題としては、研究のさらなる深度化と、本研究では、多世代がミックスして居住することを中心にしているが、沿線内で多世代が交流するための研究が、必要と考えられる。