

多世代ミックス居住型沿線まちづくりに関する研究 ～東京圏を事例として～

梶谷 俊夫 (前研究員)

1. 研究の背景と目的

東京圏（1都3県）は、少子高齢化が進んでおり、また今後、人口減少すると予測されている。地域において人口減少・少子高齢化が進むと、①高齢者の独居世帯や空き家や空き地の増加、②生活サービス施設の減少、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。

大都市では、鉄道駅を中心としたコンパクトで持続可能なまちづくりが有効であるが、本研究では、若い子育て世帯から高齢者まで幅広い年齢層の人が地域の中で生活し、世代間交流が活発なおこなわれる沿線まちづくり（以下、「多世代ミックス居住型沿線まちづくり」）が重要と考えた。

多世代がミックスして居住するメリットは、①人口・年齢構成が急速に変化しにくい構造のため、生活サービスが維持されること、②多世代向けのサービスがあり住み続けやすいこと、③様々な世代（人材）がいることで、多様な役割が可能なこと、④様々な効果がある世代間交流が促進されやすいこと等が挙げられる。

本研究の目的は、「多世代ミックス居住型沿線まちづくり」を促進するために、

- ・鉄道沿線、沿線地域内の年齢構造、時系列変化の違いなどの特徴を把握
- ・多世代居住を促進する施策を体系化
- ・各主体の役割、主体間連携・協働のあり方を提案 すること等である。

2. 東京圏の人口・人口推移分析

国勢調査5歳階級別人口データ（1kmメッシュデータならびに小地域データ）を基に、沿線別、駅

勢圏別、地域別に、人口の時系列推移や、自然増減、社会増減（転出・転入）等の分析を行った。

沿線、駅、地域の特徴と、人口・人口推移の関連性の分析結果の概要と、それらの結果等を基に、
実地調査をして、人口・人口推移に影響があると
考えられた要因について、当日報告いたしたい。

3. 多世代居住を促進する施策の体系化と事例 (国内事例と海外事例)

多世代居住を促進する施策の体系化を行い、また実際に行われている、先進的な事例等の紹介を行う。

多世代居住を促進する方法は大きく2つあり、高齢化している住宅・地域において、『若い世代の転入を促進する方法』と、『多世代が居住する住宅・地域づくり』がある。

具体的な施策としては、多世代が同居する住宅の促進、親子の近居の促進、集合住宅において多世代が居住する仕掛けづくり、多世代にとって魅力的なサービス提供・環境づくり等があり、それらについて紹介を行う。

また、海外の先進的な事例として、ドイツのシュトゥットガルトの取組事例（「多世代の家」という、コミュニティセンターや住宅等）の視察結果について、当日報告をいたしたい。

4. 課題と提案

上記の分析から、現状の施策の課題について整理を行う。多世代ミックス居住型沿線まちづくりに向けて、今後、必要となる取組等について提案を行う。

詳細については、当日報告いたしたい。