

## 2. 若い世代が住みやすいまちづくり部会

「若い世代が住みやすいまちづくり部会」では、次のとおり調査・審議を進め、3つの方向性「①魅力に関わる団体の連携」「②魅力の情報発信」「③空き家の利活用」を検討して、4つの提言を取りまとめました。

### I 課題と方向性

- 今後、高齢化とともに生産年齢人口が減り、空き家が増加することが予想される中、地域を活性化させる必要があります。
- 若い世代が入り込んでくるようなまちにするための取組を考える必要があります。

### II 審議テーマの選定

#### (1) 麻生区の魅力のブランド化とPR

対象として30代～40代の子育て世代を想定

#### (2) 空き家の利活用

対象として学生を想定

### III 解決策の検討（審議内容）

#### (1) 麻生区の魅力のブランド化とPR

##### 千葉県流山市の取組調査

##### 子育てフェスタ内でのアンケート調査

##### 大学へのヒアリング調査

- ①麻生区は「若い世代が住みやすいまち」としての魅力にあふれていること
- ②さまざまな団体が魅力づくりに取り組んでいること
- ③魅力の周知・PRが重要であること
- ④魅力づくりに取り組む団体の活動が、個別的・散発的であり、調和・連携が必要であること

#### (2) 空き家の利活用

##### 市・まちづくり局の取組のヒアリング

##### 不動産業者との意見交換

##### 大学へのヒアリング調査

- ①空き家の利活用について、大学や事業者等により、さまざまな取組が進められていること
- ②空き家の利活用を進めていくには、地域の理解を得ることが重要であること

### IV 提言内容の検討

#### (1) 魅力に関わる団体の連携

若い世代が「住み続けたい」「住みたい」と感じるための方策を、魅力に関わる団体が連携して検討・実施していく必要があります。

#### (2) 魅力の情報発信

「若い世代」をターゲットに麻生区の魅力をアピールしていくため、区のHPの改善や魅力的なキャッチフレーズを検討し、PRしていく必要があります。

#### (3) 空き家の利活用

区内での空き家活用事例を調査し、良い事例の紹介や若い世代に向けてシェアハウス等の有効利用を促進していく必要があります。

## I 課題と方向性

麻生区では、今後、高齢化が進むことから、生産年齢人口の減少や、空き家の増加についても予想されています。

このことから、シニアの活躍はもちろんのこと、若い世代が転入し、安心して子育てをしてもらうことで、地域を活性化させることが大きな課題となっています。

そこで、「若い世代が住みやすいまち」について、「高齢化や生産年齢人口減少」「空き家の増加」に関連する課題や課題解決の方法などを、様々な角度から自由に意見を出し合い、部会の方向性を検討しました。

### 高齢化や 生産年齢 人口減少 について

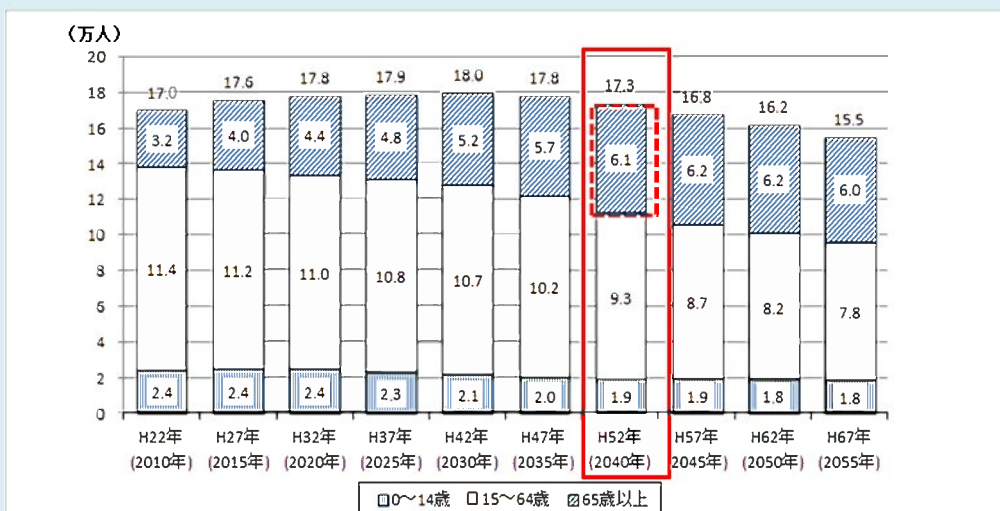
- 今後、高齢化が進み、地域活動の担い手がいなくなる
- 若い人に住んでもらい、参加してもらえる環境づくりが必要
- 子どもが地域に愛着を持ち、大人になっても住んでもらいたい
- 市民目線で少子化を食い止めるための取組を考えることが必要

### 空き家の 増加 について

- 空き家問題は若い世代を呼び込むことで解決につながるのでは
- 他都市で、空き家を学生のシェアハウスとし提供し、学生に地域活動を義務付けている例がある
- 空き家は駅から遠い場所が多く、若い世代が住みたいかどうか
- 地域の実情を把握しているNPOや不動産業者を間に入れる必要があるのでは

### 【麻生区の高齢化の予測】

今後、麻生区は川崎市の中で最も高齢化が進み、現在約23%の高齢化率（65歳以上の人口割合）が、2040年には35%を超えると予測されています。



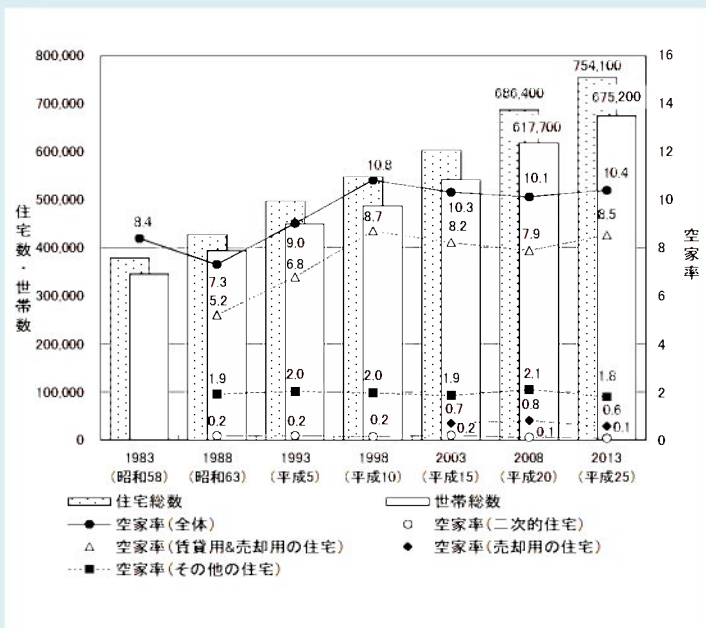
出典：  
川崎市将来  
人口推計  
(H26.8)

## 【麻生区の空き家の状況】

区内には昭和40～50年代に多くの戸建て住宅地が開発され、現在では居住者の高齢化と共に、空き家が増加しています。

麻生区の空き家率は10.6%（平成25年住宅・土地統計調査）で、川崎市では多摩区、高津区に次いで3番目に高くなっています。

さらに、麻生区の高齢単身、高齢夫婦のみの持ち家率が高いことから、今後、空き家がさらに増加することが予想されます。



【表 川崎市の住宅数と世帯数及び空き家率】  
（資料：H25 住宅・土地統計調査）

そこで、若い世代の転入増加に成功している事例として、千葉県流山市の取組に注目しました。流山市で進めている子育て環境の整備や地域の魅力づくり、PRの内容を参考に、麻生区の「子育て環境」や「麻生区の魅力」について、以下に示すように意見を出し合い、部会の方向性を検討しました。

### 子育て環境 について

子育てフェスタが盛り上がっている。引き続きの開催を

子育ての不安を解消するための交流や情報交換が必要

小学校に入ると、意外にサポートの場がない

子どもの外遊びの環境づくり、安心できる居場所づくりが必要

### 麻生区の 魅力 について

人とつながりやすい、仲間づくりしやすい

都心まで20分で便利であることが知られていない

緑の多さは麻生区の魅力

芸術・文化のまちが魅力

魅力のPRが不足している

## Ⅱ 審議テーマの選定

意見交換を経て、「若い世代が住みやすいまち」にするため、調査検討すべき課題を大きく3つに整理しました。

- (1) 芸術・文化や緑、交通の利便性などの麻生区の魅力がPR不足している
- (2) 若い人の住まいとして、増加している空き家を利活用することが必要
- (3) 親や子が身近で遊べる場所や機会づくり、世代間の協力など、良好な子育て環境が必要

さらに、「(3) 良好な子育て環境」については、麻生区の魅力の一つとして考えられるため、(1)に含めることとし、本部会の審議テーマを次の2つに決定しました。

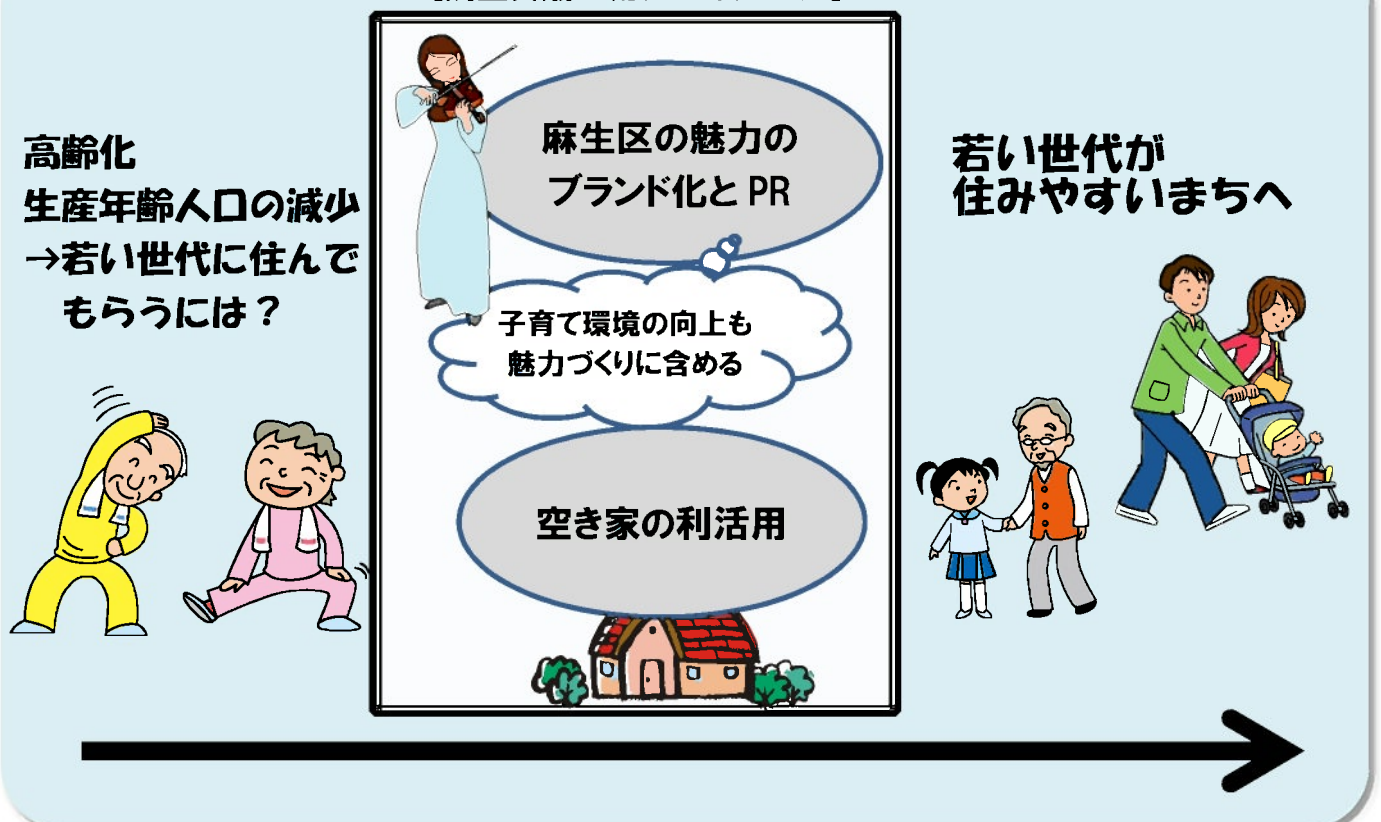
### (1) 麻生区の魅力のブランド化とPR

- ・ 審議内容 住まいとしての麻生区の魅力を掘り起こしてブランド化し、さらにその魅力の区外への幅広いPR
- ・ 対象 麻生区への転入が最も望まれる、子育て世代を想定

### (2) 空き家の利活用

- ・ 審議内容 生産年齢の若い人たちが入り込んでくるようなまちにするための取組の一環として、区内で増加している空き家の利活用
- ・ 対象 大学が多い麻生区の特徴を踏まえ、学生のための住まい（シェアハウス等）を想定

#### 【調査審議の流れのイメージ】



### Ⅲ 解決策の検討（審議内容）

#### (1) 麻生区の魅力のブランド化とPR

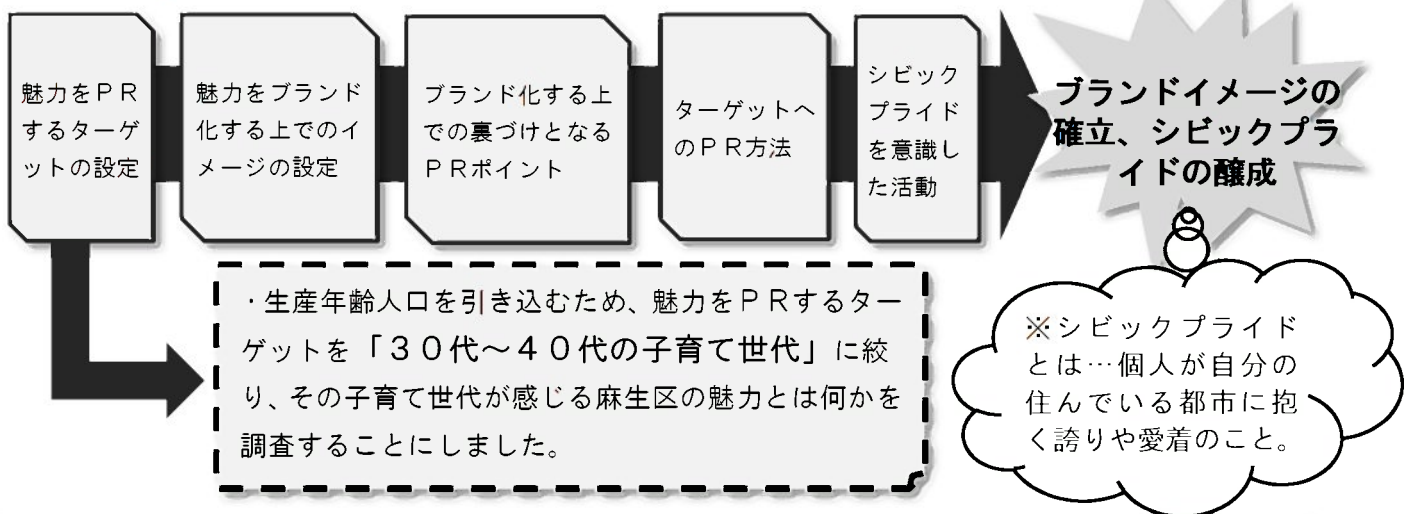
##### ① 検討経過

子育て世代を想定し、麻生区の魅力のブランド化とPRをしていく上で、どのように検討していくのか、また、具体的な方策を探るため、先進的な取組を行っている他都市を調査しました。その結果から、「30代～40代の子育て世代」を対象に絞り、具体的な魅力のブランド化とPRについて検討を進めることにしました。そして対象の世代が感じる麻生区の魅力について、あさお子育てフェスタでのアンケート調査・区内大学へのヒアリング調査を実施して、魅力を特定し、PRの方法について検討しました。

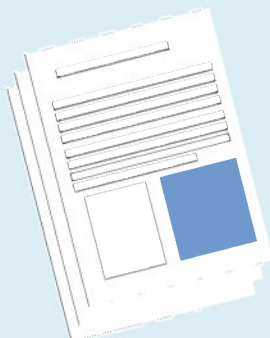
##### ② 先進的な取組の調査

###### 千葉県流山市の取組調査

- 目的 特徴的なブランド化・PRを行い、若い世代の呼び込みに成功しており、麻生区と人口総数が近く緑が多い点、都心から電車で20分であるといった特徴が似ていることから、流山市の取組を調査しました。
- 方法 平成27年5月、「PRに関することやブランド化するための方策等」について、質問事項を送り、文書により回答を得ました。
- 結果 流山市の取組調査の結果、魅力の情報発信を市内向けではなく、市外へ発信し、市外の人に流山市を知ってもらい、来てもらうことを目的としていることがわかりました。さらに、次のステップを踏むことで、魅力をブランド化していくことができるとわかりました。



##### 【主な質問と回答】



Q. ブランド化におけるキーポイントについて。

A. 本市マーケティング課では、市外発信と訴求に特化してやってきたところです。またキャッチフレーズである「都心から一番近い森のまち」についても、10年間ぶれずに使い続けていることで浸透している気がします。

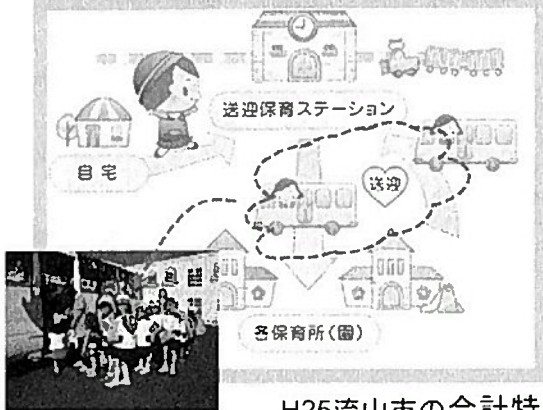
Q. 非常にわかりやすい流山ウェルカムガイドについて、どのようにして製作をしたのか。

A. 製作についてはプロの業者に委託をして作成。ウェルカムガイドの設置場所について、市外から人を呼び込みたいので、マンションのモデルルーム等に置いたりしています。

### 駅前送迎保育ステーション

流山おおたかの森駅 H19年 設置  
南流山駅 H20年 設置

各送迎保育ステーションと市内の指定保育所（園）を安心・安全のバスで結び、登園・降園するシステム



送迎バス

H25流山市の合計特殊出生率 … 1.50 (千葉県平均1.33)

### 保育園の新設・増設

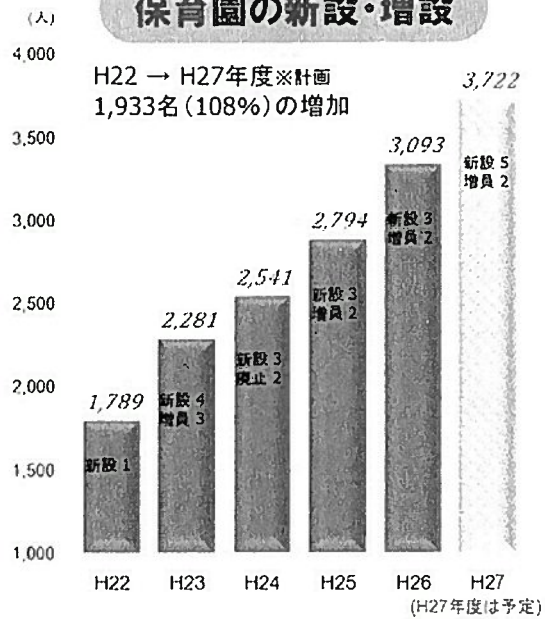


図2 子育て世帯向け施策

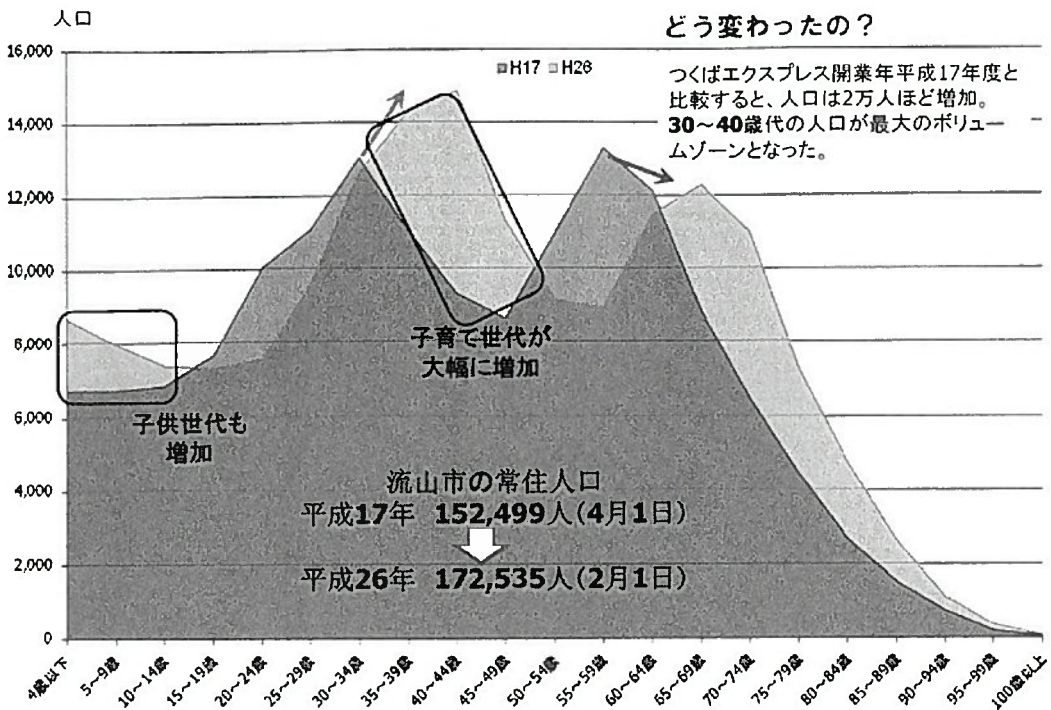


図4 流山市の年齢別人口の推移

出典：つなぎ、つくり、つたえる街の未来  
「全国シティプロモーションサミット」

わたしたちの  
「母になるなら、流山市。」

流山、ほっこり

もっと知りたい、  
流山ってこんなところ

ウェルカムガイド

## 母になるなら、流山市。



妹尾麻さん  
ヨガインストラクター

大塚まゆみさん  
カメラマン

わたべこ美さん  
イラストレーター

山下綾梨さん  
セラピスト

高木佐知子さん  
時計メンテナンス

一歩進んだ子育て環境で、ママたちが夢を実現しています。

緑に近く、自然が豊か、さらに駅前送迎保育ステーションや子供向け教育・体験プログラム付きのマンションなど、官民が力を合わせた多様な子育て支援を進めている流山市。充実した環境を背景に、ママが起床や朝に接続する新しいライフスタイルが広がっています。また学童保育と同じ場所での児童支援を行う複合施設など、彼女たちの挑戦を後押しする動きも生まれています。



流山市公式HP



流山市公式  
シティゼーブルアカウント

もっと知りたい

流山ってこんなところ

### 身近に緑がたくさん！

いつでも手頃にアウトドア。  
緑が溢れる街づくり

流山市は都心から一環近い緑のまちをテーマに、  
“緑をつなぐ街づくり（グリーンチェーン戦略）”に  
取り組んでおり、美しい緑地の続く街並みづくりを進めています。  
また、市内には公園や森が300か所以上もあり、  
手頃なアウトドアを子供と過ごし、楽しむことができます。



子育て・教育環境も充実！

楽しく子育て！

ママとパパ思いな  
流山市の子育て環境

流山市では子育て環境の整備に力を入れており、  
テーマは「働きながら子育てができる街」、  
働きながら子育てする家族、子育てが一段落したら  
再び働きたいと考える家族が暮らしやすい街を目指しています。  
主な取り組みとして、

- 駅前送迎保育ステーションを設置
- 保育園を新設・増設
- 学童保育の増設

などがあります。

特に駅前送迎保育ステーションがあるので、  
働きながら子育てする家族をサポートします。



### ③ 子育て世代の感じる魅力の調査

先進的な取組の調査で、30代～40代の子育て世代を対象に魅力をPRしていくことに決めましたが、実際に、区内に住む30代～40代の子育て世代が、麻生区に対して、どのような魅力を感じているのかを調査することにしました。

#### あさお子育てフェスタでのアンケート調査

30代～40代の子育て世代が多く参加する、あさお子育てフェスタにて、アンケート調査を実施しました。

- 調査日 平成27年9月13日（日）
- 対象 あさお子育てフェスタに来場した保護者



#### 調査方法

部会の委員が運営スタッフとして参加しながらアンケート調査を実施しました。

#### Q. 実際に麻生区に住んでみて、何を魅力として感じますか？

※子育て世代が魅力として感じるだろう次の項目について、「そう感じる、そう感じない」の5段階評価で調査しました。

調査項目				
交通が便利	通勤に便利	地域で仕事がしやすい	買い物に便利	緑が多い（自然環境が豊か）
治安が良い	教育水準が高い	医療施設が充実	文化施設が充実	芸術のまち
学校に通いやすい	地域の間人間関係などがよい	コミュニティ活動が盛んなまち	子育てがしやすいまち	沿線に私立学校が多い

#### Q. 子育て世代を呼び込むため、麻生区にある魅力の中で、さらに何をPRしたらよいですか？

※次の項目のうち、2つまで選択可としました。

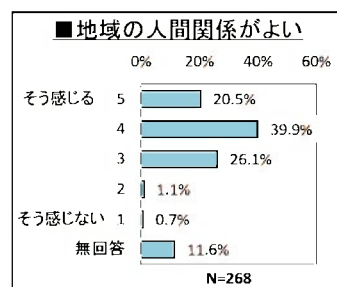
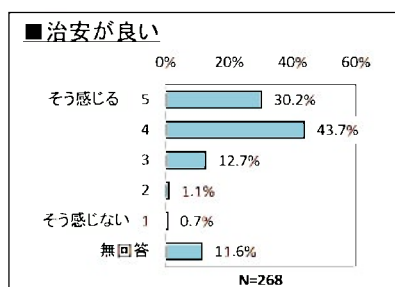
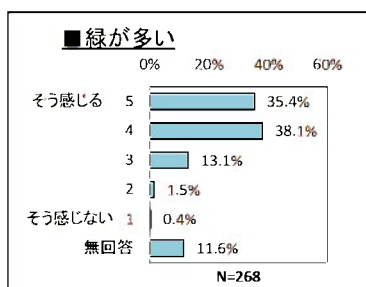
調査項目			
交通が便利	学校環境がよい	治安が良い	文化施設が充実
芸術のまち	緑が多い（自然環境が豊か）	その他（ ）	

#### 調査結果

- アンケート回収数 268件

#### Q. 実際に麻生区に住んでみて、何を魅力として感じますか？

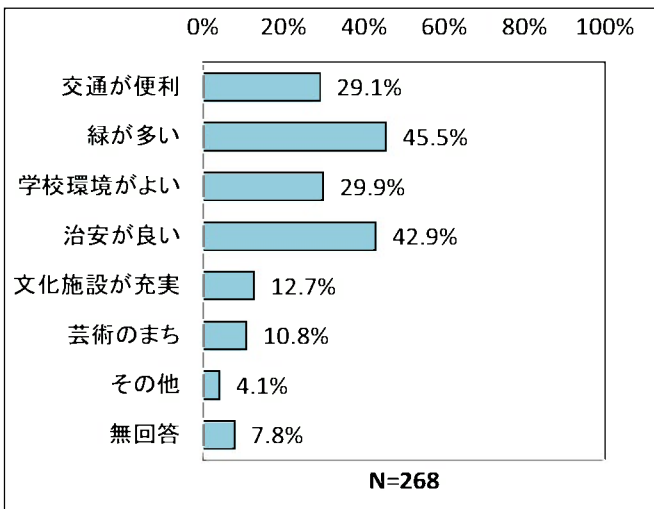
- 子育て世代の感じる麻生区の魅力について、「緑が多い」が一番多く、次に「治安が良い」が多い。また、「人間関係が良い」、「交通の便が良い」も多いことがわかりました。





Q. 子育て世代を呼び込むため、麻生区にある魅力の中で、さらに何をPRしたらよいですか？

■アンケートの内、麻生区にある魅力の中でさらにPRしたらよいものとして、「緑が多いこと」、「治安が良いこと」が多いことがわかりました。

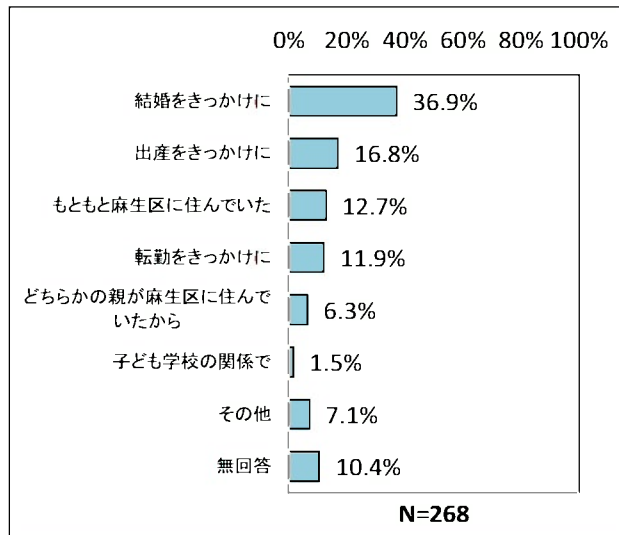


### 調査を終えて

- 分析をしていくと、「文化施設が充実している」、「芸術のまち」について、年齢が若いほどあまり魅力として認識していないことがわかりました。
- また、想定していたよりも、麻生区の子育て世代は麻生区に様々な魅力を感じていたことがわかり、区の特徴である芸術のまちについては、年齢が若いほど魅力として認識されていないと出ましたが、子育てフェスタのアンケート結果では、コンサートが非常に人気でした。
- このことから、若い世代から見た芸術・文化のイメージが高尚なものであると考えられ、音楽が芸術だということを、認識していないのではないかとということがわかりました。

Q. 麻生区に住むことになった経緯について教えてください

■さらに別の項目である麻生区に住むこととなった経緯について、「結婚をきっかけにした人が一番多く、次に「出産をきっかけにした人が多いことがわかりました。



### 大学へのヒアリング調査

### 魅力の調査

平成27年10月6日、委員が直接大学へ伺い、空き家の利活用に係るヒアリング調査と併せ、区の魅力についてもヒアリングを実施しました。

- 目的 学生または学校から見た麻生区の魅力を探るため
- 結果 新百合ヶ丘周辺大学の学生から見た麻生区の印象について、安全で緑が多く、住みやすい街であるといった印象を持っていることがわかりました。

#### 昭和音楽大学

Q. 麻生区の印象、魅力は何ですか。  
 A. 音楽のまちとして、「アルテリッカ」や「しんゆり映画祭」など、芸術が身近にあり、昭和音大生が暮らす街として、素晴らしい環境だと思います。



#### 和光大学

Q. 学校説明会等でこの地域の魅力をPRすることがあるか。  
 A. 和光大学のPRとしては、新宿から〇〇分、新横浜から〇〇分、といった風に、地方の人でも分かりやすいPRをしています。

#### ④ 提言の方向性の検討

子育て世代の感じる魅力の調査から、麻生区のイメージは「緑が多いこと」、「治安が良いこと」、「交通が便利で良いこと」、「人間関係が良いこと」がわかりました。この調査でPRすべき麻生区の魅力がわかり、これらを広く区民に知ってもらうこと、さらに麻生区の魅力で足りていない部分を充実させることについて検討しました。

##### 具体的なPRの方法について

PR方法について、地域情報誌の有効性が認められる。

区外の人が見るのはホームページが一番多いことから、このページの充実とデザインの検討が必要。



魅力をPRする方法として、キャッチフレーズを作るのはどうか。

キャッチフレーズの作成については、区民会議の委員だけで検討するのではなく、ここでは例を示し、区民に募集をかけるなどしてみるのがよいかもかもしれない。

##### 各魅力の充実について

麻生区には、若い世代を呼び込むための魅力となる要素が数多くあるが、その魅力が認知・認識されていない。

新百合ヶ丘駅を中心に、品のある繁華性や交通の利便性等、さらなる向上が期待される。



魅力資源に関わる各主体（団体等）について、それぞれの地域資源を活かして活動をしているが、若い世代に魅力を伝えるため、各主体の活動等を認知して連携していくことが必要ではないか。

#### 魅力発信のイメージ図

緑、自然が多い



子育てしやすい



芸術のまち



- ①魅力資源の充実
- ②若い世代に魅力を知ってもらう方法
- ③若い世代に魅力を伝えるため、各主体が連携していく方策

治安が良い



利便性が良い



**「若い世代が住みやすいまち あさお」を周知していく**

## (2) 空き家の利活用

### ① 検討経過

区内で増加している空き家を活用し、学生のための住まい（シェアハウス等）として利用できるのか、その具体的な方策を探るため、他都市の事例、川崎市まちづくり局の取組を調査しました。また、実際に麻生区にある不動産業者から空き家に対する意見を聞き、区内大学の学生の住まいのニーズについて調査し、空き家の活用方法について検討しました。

### ② 空き家の利活用の事例、川崎市まちづくり局の取組みのヒアリング調査

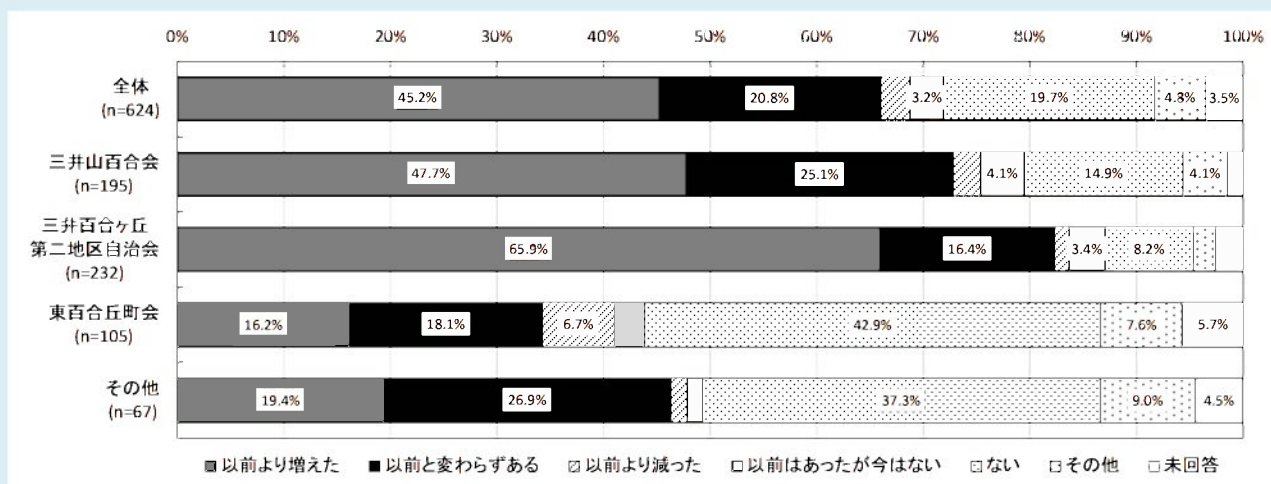
#### 大学における空き家活用の取組事例の調査

大学名	要 旨
日本工業大学	日本工業大学の学生が、高齢化が進む武里団地（埼玉県春日部市）に居住し、地元自治会と連携しながら地域活性化を目指す
多摩大学	多摩市・UR 都市機構と連携協定を締結し、学生の UR 賃貸住宅への居住促進による地域活性化を目指す
関東学院大学	横須賀・谷戸地域の住宅リノベーションに学生が挑戦。シェアハウスとして活用するとともに、地元 NPO 団体など協働で地域の活性化にも取り組む
京都産業大学	京都産業大学と三重県いなべ市との連携協力により、京都産業大学法学部生によるグリーン・ツーリズムの推進のための空き家活用策の提案

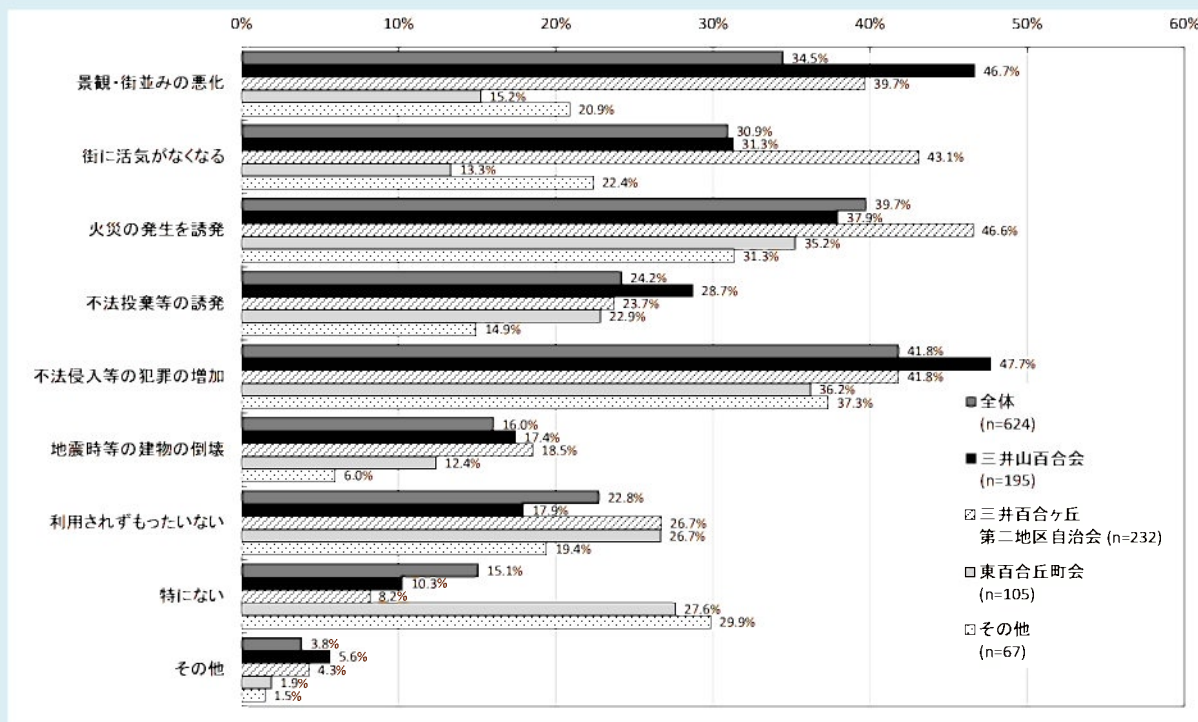
#### 川崎市まちづくり局への取組のヒアリング調査

- 目的 具体的な内容を検討する前に、川崎市まちづくり局で進めている空き家対策の事業について、ヒアリング調査を実施することにしました。
- 結果 市では、主として空き家の予防的取組として、利活用・流通促進を検討していることがわかりました。また、麻生区王禅寺と東百合丘で行われたアンケートについて、同様の内容を平成 27 年度第 1 回かわさき市民アンケートにて実施していくこともわかりました。（アンケートの結果については資料編に掲載）

#### ●近所の空き家の増減



●空き家についての困りごと等



出典：王禅寺西2丁目・東百合丘4丁目居住者に対する「現在のお住まいに関するアンケート調査」平成26年7月～平成27年4月に、まちづくり局が3町会・自治会に配布・回収を依頼して実施。

これらの内容から、具体的に麻生区で実現可能なことはあるか、不動産団体に意見を聞いてみることにしました。

③ 不動産業者との意見交換

区内の空き家について、不動産業者としてどのような対応ができるか、意見交換を実施しました。

**委員**

学生が下宿先を探したいといった場合、不動産業界で対応は可能か。

空き部屋を貸してもよいという大家さんはいる（高齢者）。実例もあるが、細かなルール作りが必要。細かなルールがないと互いに溝が広がってしまうことがある。

**業者**

**委員**

シェアハウスや地域のカフェみたいに、地域の住民が活用できるようにできないか。

シェアハウスや地域のカフェのように活用したい場合は、人が集まりやすい、流れのある場所がよい。

**業者**

不動産業者との意見交換の結果から、具体的に大学の学生の住まいのニーズを把握するため、区内大学にヒアリング調査を実施することにしました。

#### ④ 大学へのヒアリング調査

学生の住まいに関するニーズを探るため、4つの区内大学（昭和音楽大学、日本映画大学、明治大学、和光大学）へ、ヒアリング調査を実施しました。

■実施日 平成27年10月6日

■対象 大学職員または学生

■方法 部会の委員が直接大学へ伺いヒアリング調査を実施しました。

■結果

- ・日本映画大学では、シェアハウスについて学生にアンケートを実施しており、179名の回答のうち、71人がシェアハウスをしてみたいと回答しています。
- ・その他の大学については、具体的な学生のニーズは調査していないが、昭和音楽大学であれば、楽器を弾けるような防音設備の整った部屋であったり、和光大学であれば、自転車で通える範囲の住居を選ぶ傾向にあったり、それぞれの大学の特性に応じた住宅環境のニーズがあることがわかりました。
- ・昭和音楽大学については、地元の理解・協力がああり、区役所の支援があれば、シェアハウス等の事業について検討する余地があることがわかりました。
- ・また、学生の寮に対する意識について、昔は4人部屋、2人部屋が普通であったが、最近は1人部屋が主流となってきており、学生の気質が変わってきていることがわかり、その辺りを考慮して検討する必要があることがわかりました。

**主な質問内容と回答**

**日本映画大学**

**Q.** シェアハウスのニーズ等は把握していますか。

**A.** シェアハウスについて、学生にアンケートを取って、実態調査をしています。また、URと、百合ヶ丘団地等でのシェアハウスの可能性を打合せしています。



**和光大学**

**Q.** 空き家を活用した事業等がありますか。

**A.** 昨年度、和光大学教員が不動産会社と協力して、岡上地域で空き家が多いことから、不動産屋が有しているアパートの一室を学生がデザインするコンテストを実施したことがあります。

#### ⑤ 提言の方向性の検討

■調査の結果から各大学の特色・事情によって、シェアハウス等のニーズが変わってくるようになりました。

■空き家の活用方法については、行政が働きかけ、自治会などに空き家の情報提供を促し、その空き家情報を世代間交流のホームシェアを行っているようなNPO団体などに流していくことで、空き家を使いたい人とうまく繋げることができるのではと、検討しました。

■また、空き家に学生や若者だけで住むことで、騒音やゴミ出し等のトラブルが起こる可能性があることから、空き家をシェアハウスとして活用していくのであれば、まず、地域へ説明を行い理解を得て、仲介に入る業者や団体が細やかなルール作りをしていく必要があることがわかりました。

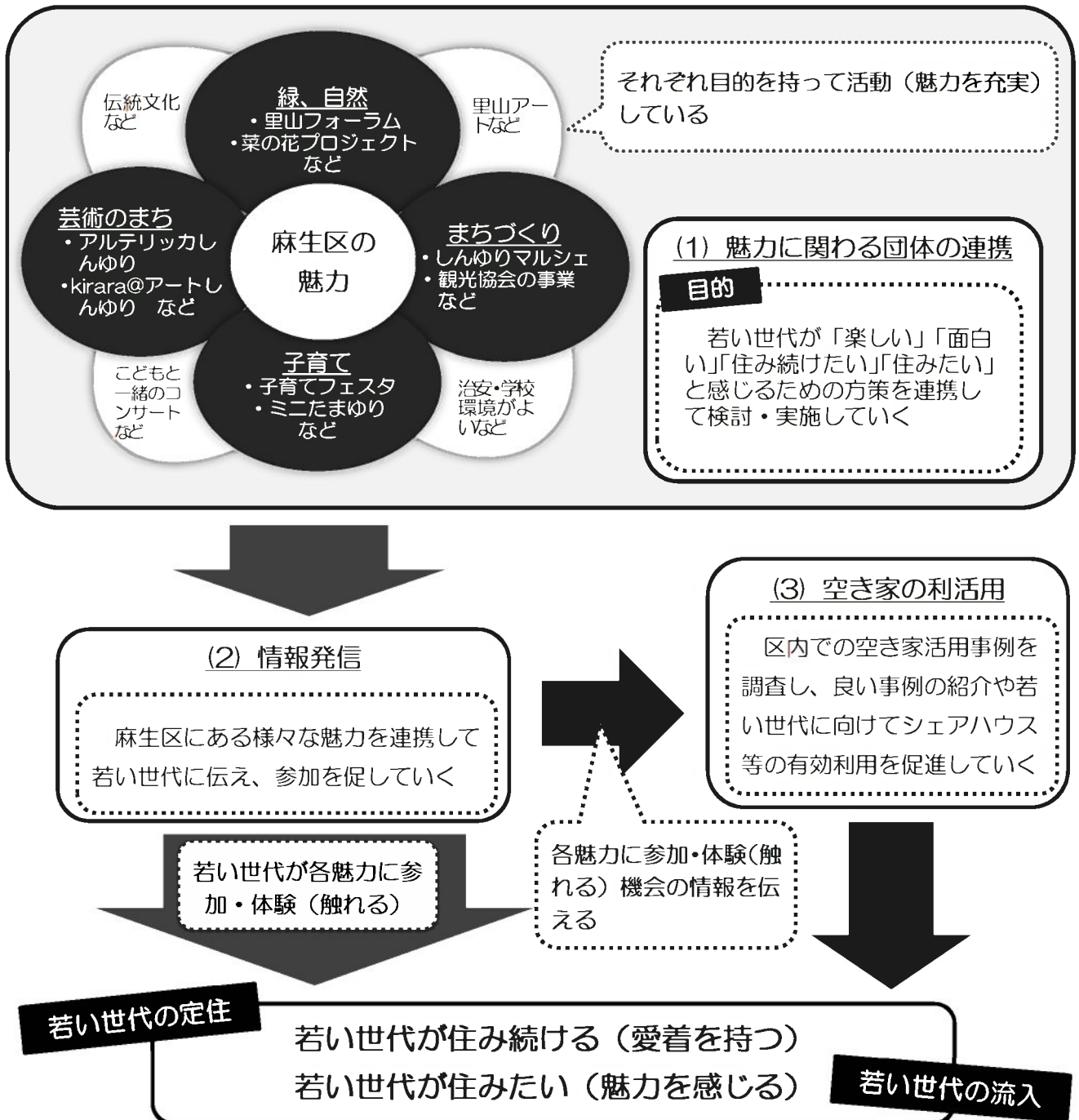
■空き家の事例について、既に実施しているところの実情を聞き、それを広く周知して、対応を考えていくとよいのではないかと検討しました。

## IV 提言内容の検討

以上の検討の結果、次の図に示すとおり麻生区にある様々な魅力について、それぞれの団体がイベントや活動を通じて広めています。さらに若い世代に向けた魅力発信のため、「(1) 魅力に関わる団体の連携」と、「(2) 情報発信」が重要です。また、若い世代に向けた魅力の一つとして地域ぐるみの「(3) 空き家の利活用」の取組が必要です。

以上を踏まえ、提言を行います。

### 提言のイメージ図



この提言の実現に向け、区民のみなさん一人ひとり、行政の各部署、また、関係する諸団体が協働して取り組むことが期待されます。また、現在の麻生区の様々な魅力が成熟していき、既存の良好な住宅地の環境とコミュニティが維持されていくことが目指すべき将来像となります。