

■増加する空き家の実態調査と地域街づくり連携に関する研究■

■本研究の背景・目的

全国的に空き家が増加し15年後には3軒に1軒が空き家となる情勢である。市川市においても例外でなく全世帯数の12.8%、数にして実に30000軒以上になる。

■対象エリアの策定と空き家実態調査

対象エリアとしては、JR総武線北側から京成線国府台駅～真間川沿いに市川真間駅に囲まれた良質な住宅地域を対象とした。しかしながらこの地域は市川市内でも実は高齢化率が高い地域でもあることから調査対象地域とした。当該市川・国府台・真間エリアにおいてアパート、マンションを除く一般戸建の空き家（空き家と推定されるもの含む）数は実に330軒確認された。

■市川市の現状

市川市の人口は過去最高の48.4万人、市民の平均年齢は全国平均より3歳以上若い42.9歳、高齢化率は全国平均27.3%のところ20.6%と人口構成的には決して悪くない状況が浮かび上がった。しかしながら10年後には人口32000人減、生産人口25000人減、高齢者13000人増の見込みである。

■事例研究

- ・日本橋の都市再生 セントラル・イースト・トウキョウ
- ・民間企業による松戸市の空きスペース利用事例
- ・港区×慶応義塾大学 芝の家 視察

■市川市地域街づくりに向けて

○場所をつくる。 まずは空き家をレスキューしよう

- ・空き家の所有者に対して 固定資産税負担減・空き家管理からの解放
- ・事業者・利用者に対して 低コストでのビジネスチャンスの提供
- ・市川市・大学に対して 地域・大学のヒト集めに貢献

【三方良し】の場所づくりが可能である

3つのキーワード 【育・食・住】

→学びたい・教えたい・育てたい【育】の心を繋ぎあわせる

→ヒトが集まる【食】と関連させて

→市川市に根ざした【住】と関連させて

○ひととひとをつなげる。

「自分のやりたい」を街づくりにつなげよう！

→ichikawa menter (市川メンター) 制度の創設

*メンター＝良き理解者・良き助言者・良き支援者

自分がしていること 自分にだったらできること 自分にしかできないこと

自分のしたいこと 自分のためになること 自分のやりたいことをメンターとして登録

○まちとつなげる。

「地域内移動」を考える

→オーナーズ制度の導入 空き家を皆のよりどころ「コモナビレッジ」として
空き家利用を拡げていく 点→線→面

各コモナビレッジに空き家利用をしたい、やりたいオーナーを募る

→シェアサイクルの導入 各コモナビレッジを繋げるために、シェアサイクル
において、街の中での移動を容易にし、活性化にむけて繋げていく

→シェアトレインの導入 「地域間移動」を考える

市川市内には 総武線、京葉線、京成線、武蔵野線、東京メトロ線、北総鉄
道 6路線 16駅がある

「電車」を自分たちの街の宝と考えよう！

AKIYA RESCUE による場所づくり

Ichikawa menter 制度による人と人とのつながり

シェアサイクル、シェアトレインによる街とのつながり

➡ ひと・いえ・まち の3つをつなげて街づくりを推進する

■当研究のまとめ

ひっそりと不気味に佇む真っ暗な **AKIYA** が、まちの地域の灯、誘導灯となり
地域の、そして市川市の **RESCUE** となるよう未来ある **RESCUE** 活動と
Ichikawa menter 制度の創設、そしてシェアサイクル、シェアトレインの提
唱、実現を目指していきたい

■ コモンビレッジの様々な可能性

- クリエイティブシティ市川、手づくりシティ市川への布石
クリエイター・アーティスト・デザイナー・芸術家・学生達等への住宅供給
市川への移住、定住を促進 若者層の流入 情報発信力の高い人たちの流入
- 市川ガーデニングシティの推進
空き家の庭の活用 子供の為の“地域菜園”、地域農場、菜園カフェなど
- グローイングアップシティ市川の補助活動
子供食堂とのリンク 午後6時以降の子供の居場所づくり 週末子供お泊り会 高齢者と子供の交流の場づくりなど
- インターナショナルシティ市川の実現
成田と羽田の中間地点 世界第三位の国際都市東京に隣接
→留学生のためのシェアハウス・民泊 海外のヒトとの交流の場づくり
- ご近所 village 形成活動
週末セミナー ワンコインセミナーの場所 街角ライブラリー
お祭りやイベントなどの地域拠点 サロンづくり

などなど

■ コモンビレッジ第一号拠点

コモンビレッジ@真間

市川市真間2丁目において、コモンビレッジプロジェクトがスタート

市川市真間2-6-5 活動中

【窓口】

社団法人 人家街研究所（ひといえまちけんきゅうじょ）

代表理事 高坂 昇

080-9649-5998

n-takasaka@i.softbank.jp