

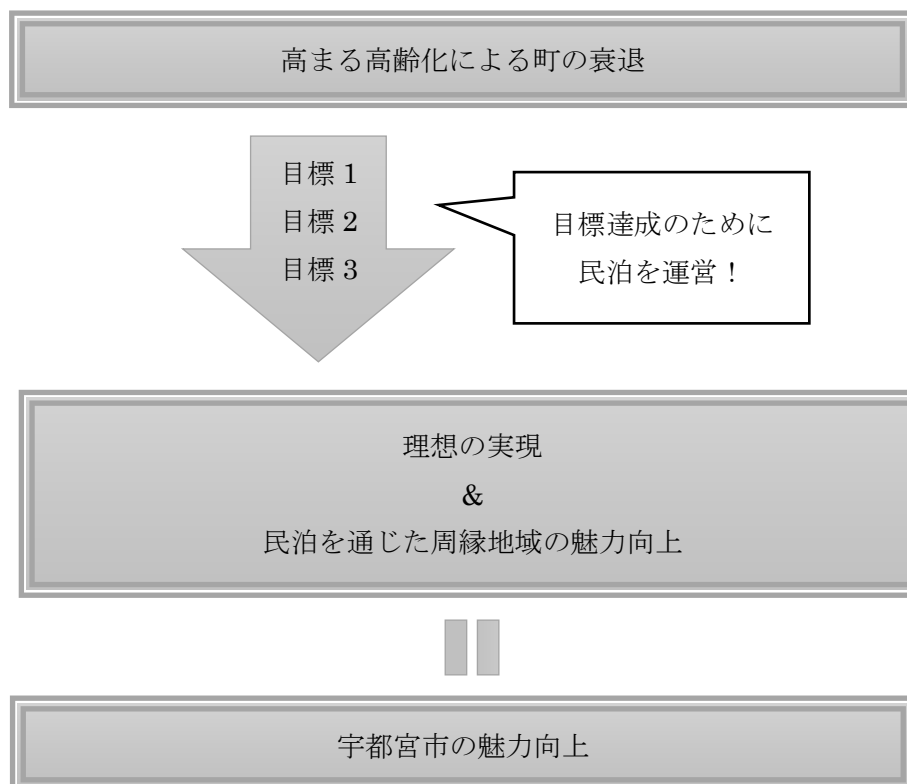
No	提 案 名	提案団体名	
		代表者氏名	所 属
9	ペリフェリーからのまちづくり ～篠井地区に焦点を当てて～	宇都宮大学 中村祐司研究室 チーム B	
		芹澤 由佳	宇都宮大学 国際学部
		指導教員 氏 名	中村 祐司

1. 提案¹の要旨

今回私たちは、宇都宮市の周縁地域である篠井地区に焦点を当てた。この地域には、高まる高齢化により、町が衰退しているという現状がある。そこで私たちは、「高齢化から脱し、地域拠点の役割を兼ね備えた周縁地域で『住めば愉快だ宇都宮』を実現させる」ということを理想に掲げた。この理想を実現させるため、私たちは段階を踏んだ以下の3つの目標を設定した。

1. 篠井、周縁地域の魅力アピール
2. 篠井地区の定住者と訪問者を増やす
3. 町の衰退を阻止し活性化へ繋げる

目標達成の手段として、「民泊」の運営を提案し、篠井地区のような周縁地域の魅力アップから宇都宮市全体の魅力アップへとつなげる。



¹ 本論文は、芹澤由佳、小瀬理恵、神林泰暢によって作成された。

2. 提案の目標

私たちが焦点を当てた篠井地区は宇都宮市の北西部に位置しており、飯山町、石那田町、上小池町、篠井町、下小池町の 5 つの町で形成されている。農業を中心とした町で、山が近く、豊かな自然が残る、のどかで落ち着いた地域である。市街地である JR 宇都宮駅からは車で 30 分ほど。篠井地区から日光市までは車で 20 分ほどの距離で、栃木県の観光地でもある日光東照宮に近い。

現在の宇都宮市は市街地（都市部）に注目が集まり、篠井地区のような周縁地域はどこか取り残されてしまっているような気がする。宇都宮市の現在のキャッチコピーは、「住めば愉快だ宇都宮」であるが、このキャッチコピーを実現するためには、宇都宮のどこに住んでいても、誰もが愉快だと思えるまちにしていかなければならない。これが実現してはじめて、「超魅力的なまち」と言えるのではないだろうか。そのためには、周縁地域にも目を向け、住民のニーズに応えつつ、周縁地域にも外部から人が訪れたいくなるようなまちづくりが必要であると考え。それが達成できて初めて、地域拠点²としての役割も担えるようになる。そこで私たちは段階を踏んだ目標を設定した。

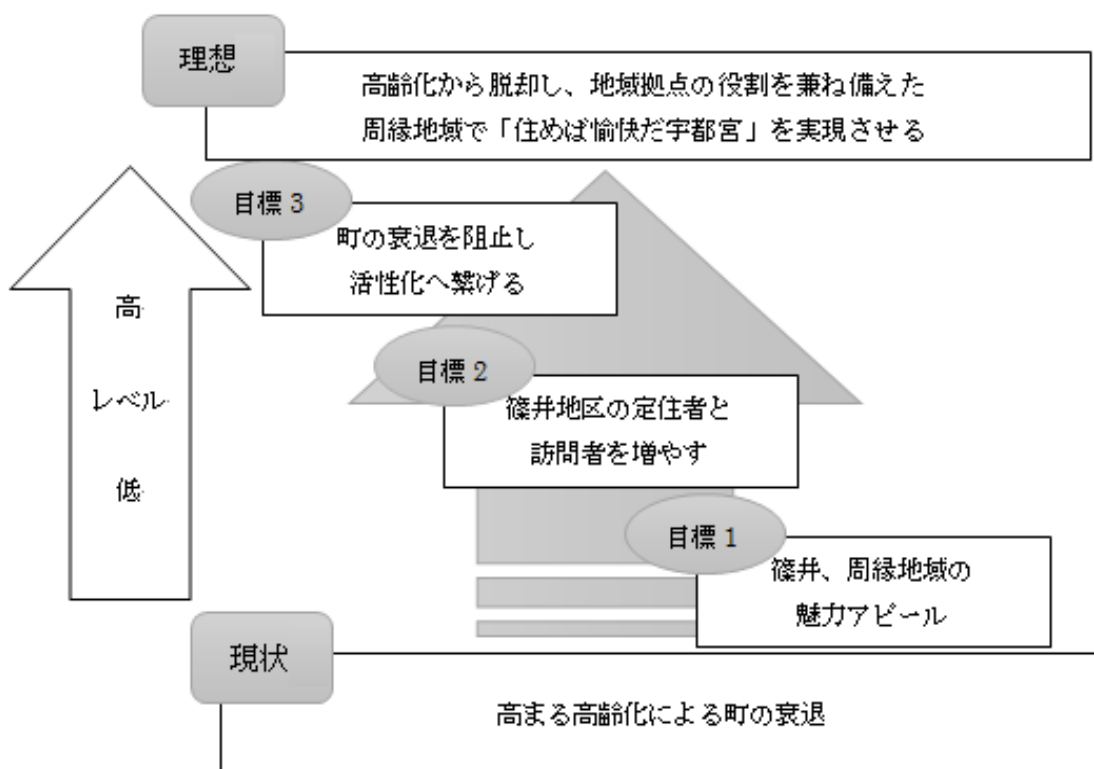


図 1 目標の設定

² 地域拠点とは、各地域に形成し、市民の日常生活を支える「住」に関連する都市機能の集積、地域特性に応じた「働・学」「憩」に関する都市機能と捉える。

始めに第 1 段階として、篠井、周縁地域の魅力をアピールすることを目標とする。篠井地区には秋祭り、うどん祭りなどの地域の祭りや、アスパラガス、リンゴ、キノコといった農産物、うどん、そば等の加工体験可能な加工所といったような篠井ならではのものが存在している。また、周縁地域には自然が豊かといった、市街地には無い魅力がある。まずは篠井地区に住んでいる人々に、自分の町のことについて改めて知り、もっと好きになってもらうことで、篠井地区外の人にも住民自身がその魅力を伝えたいと思っしてほしいという願いがある。

次に第 2 段階として、篠井地区の定住者と訪問者を獲得することを目標とする。具体的な目標としては、分譲地の完売や、日光市に近いことを活かし、観光地へ向かう人にとって篠井地区にも立ち寄りたと思わせることを目指す。第 1 段階の目標が達成できれば、この第 2 段階の目標にスムーズに取り組むことが出来ると考える。

そして第 3 段階として、町の衰退を阻止し、活性化へつなげることを目標とする。現時点の篠井地区では、交通網をより豊かにしようとしても、あるいはお店が欲しいからと言って誘致しても、見込まれる利用者が少ないため、継続が困難な状況にある。しかし、篠井の魅力を外部へ発信し、共感を得て集客力をはかることにより人が集まれば、上記で挙げた交通機関を充実させたり、生活利便施設などを建てても、持続的に運営することが可能になる。

これら 3 つの目標を達成できれば、高齢化から脱却し、地域拠点の役割を兼ね備えた周縁地域で「住めば愉快だ宇都宮」を実現させるという理想を現実的なものにする事が出来ると思える。

3. 現状の分析と課題

篠井地区は、図 2 のように市内唯一の人口減少を見せ、高齢化率が非常に高いという現状がある。そしてこのことは、篠井地区における最大の課題とも言える。総人口は減少を

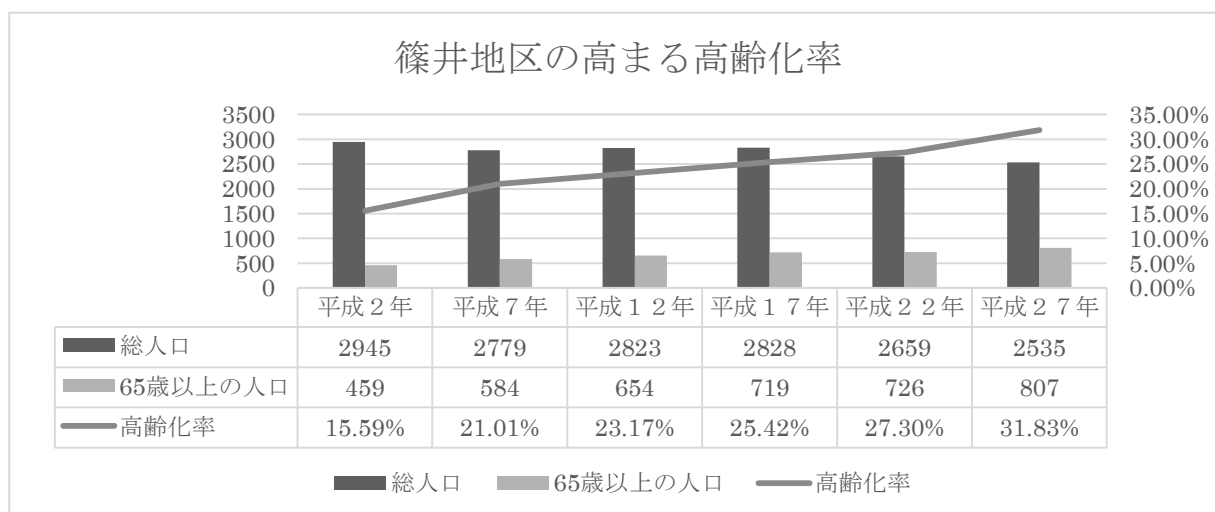


図 2 篠井地区の高まる高齢化率

続け、その人口に対する 65 歳以上の人口は徐々に増加している。

内閣府が発表している平成 27 (2015) 年度版高齢社会白書 (概要版) では、日本の総人口に占める 65 歳以上人口の割合 (高齢化率) は 26.0% (前年 25.1%) となっている。篠井地区はこれをはるかに超える高齢化の数値を示している。

なぜこんなにも高齢化が進んでしまったのだろうか。私たちはまず、移住に関するデータを調べてみた。すると、下記のようなことが分かった。

1 つ目は、地方移住において、年代別で考えに違いがあるということである。例えば図 3 を見てみると、高齢者は農山漁村に住みたいと思う人が多いのに対し、若者は都市部に住みたいという傾向がある。

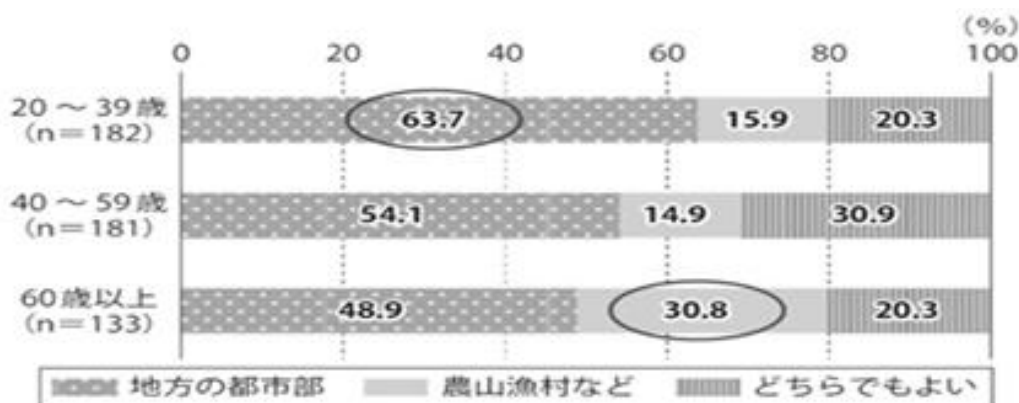


図 3 地方移住者が住みたい地域

資料：国土交通省「国民意識調査」より

2 つ目に、全世代の都市住民の農山漁村への定住希望は昔と比べ希望する者が増加しているということが分かった。(グラフ 2) から、若者の農村漁村への移住希望は高齢者と比べると低い、図 4 が示している通り、2005 年と 2014 年の都市住民への農山漁村への定住希望を比較すると、希望する者が増加している。

3 つ目に、図 5 より、地方に移住・定住をした人が、その際に重視した点を見ても、日用品の買い物環境、交通インフラの充実度などが高いということである。現在の篠井地区は、交通インフラが整っているとは言い難く、また、日用品の買い物環境が良いとも言えない。

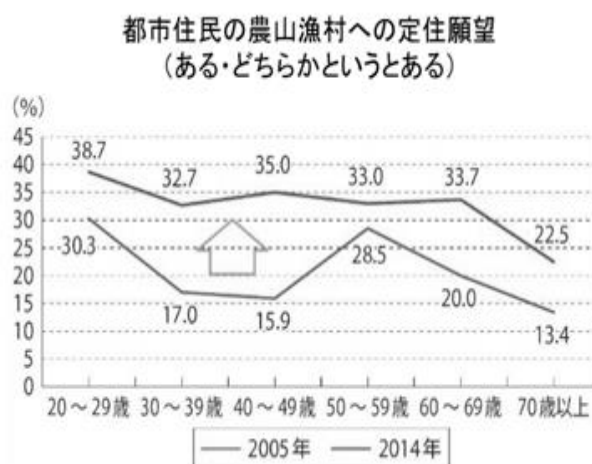


図 4 定住願望の変化

資料：「住民基本台帳人口移動報告」より
国土交通省が作成したものから引用

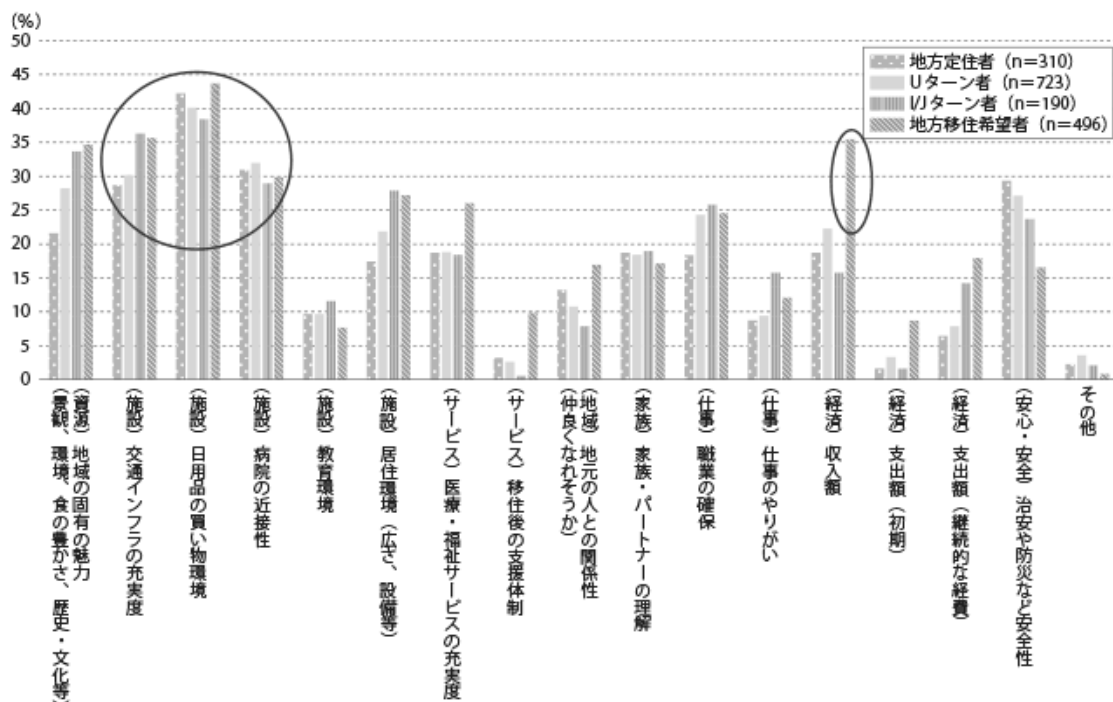


図5 移住・定住に際し重視した（重視する）条件

資料：国土交通省「国民意識調査」より

上記 3 点から、このようなことが言えるのではないだろうか。まず、地方の農山漁村に「住みたい」と思わせるような魅力がなければ、集まるのは高齢者ばかりになるということである。次に、農山漁村への移住希望が全世代で高まっているため、周縁地域の魅力が発信できれば、訪問者の増加につながるということである。そして、篠井地区でも人が集まる起爆剤が作り出せれば、お店を立てても倒産するリスクを減らすことができ、それがまわりまわって市の収入源獲得にも繋がるということである。

また、篠井地区の高まる高齢化を受け、地域の活力低下を阻止するための新たな事業の展開が必要だということで始まった、ニュータウン事業についても調べた。ニュータウン事業は、篠井地区の活性化に寄与することなどを目的として開始した事業で、平成 9(1997)年に分譲開始の段階に至った。この事業のおかげで若者層が定住したり、篠井地区最大の自治会が形成されるといった成果もあがっている。だが、依然として人口減少と高齢化率は抑えられていない。

その原因は何点か考えることが出来る。1つ目は、情報発信不足である。事業そのものと、篠井ニュータウンを購入された方の多くが魅力に思う、篠井地区の豊かな自然環境（はるかな山や雷電山など眺望の良い環境を含む）の中にあることや、低廉な価格で広さ 60 坪以上のゆとりある区画を購入できるといった点が、あまり知られていないと考えられる。二つ目は、交通の便の悪さである。冒頭に述べたように、市街地からは車で 30 分ほど、バスを利用すると、さらに数十分かかり、料金も片道 800 円ほどかかる。バスの本数も少なく、

篠井地区内を走る（地域）交通機関の篠井はるな号は、民間業を圧迫するという理由から、地区外への送迎サービスは行っていない。3つ目は、生活利便施設、総合病院、子供の遊べる場所などの不足である。現にこれらのものを求める声が住民にある。篠井地区市民センターがネットワーク型コンパクトシティの地域拠点に位置付けられていることから、将来的には、隣接する篠井ニュータウンが地域の中核的役割を担う位置づけであるが、現状はこの姿に程遠いのではないだろうか。

お店がない、施設がない、ということから人が集まらないという問題がある。また、人が集まらないから交通網が発達せず不便なまま、という悪循環が生まれている。具体的に言えば、バスの本数を増やしたくても利用者が少ない、などである。お店もなく交通網が整っていないなら、定住したいと思う人は少ない。このように、生活利便施設と、交通網、人口変動の関係は非常に深く関わっており、この負のサイクルから何もせずに脱却するのは非常に困難である。

4. 施策事業の提案

上記で記してきたことを受け、私たちは篠井地区にある空き家に目を付けた。空き家というのは、壊して更地にするよりも税金を安くすることが出来るので、取り壊さない人も多いと思われる。私たちは現地調査において、篠井地区市民センターの職員に案内してもらい、実際に篠井地区の空き家を数軒回った。空き家の敷地は樹木が生い茂っていて、整備されていない状態だった。図6、写真1、写真2より、このような管理がきちんとされていない空き家は、景観を損ねる一つの原因にもなっている。空き家をきちんと管理、整備することが出来れば景観改善にもつながると考えられる。そこで私たちが提案するのは、篠井地区が日光に近いことを生かした、空き家の宿泊施設化、いわば民泊である。



図6 空き家の分布状況

資料：篠井地区市民センターから提供のあった空き家の住所の情報をもとに、8件中7件をGooglemap上にて表示

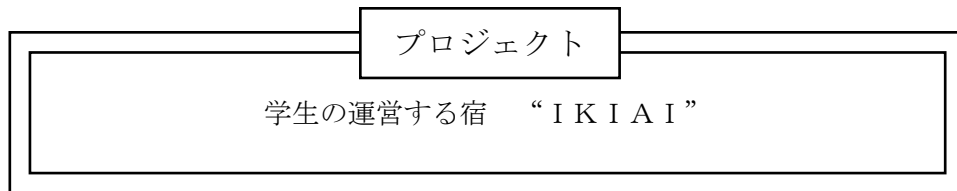


写真1 平屋の空き家



写真2 整備困難な空き家裏

そこで私たちの考えた具体策は下記の通りである。



宇都宮市篠井地区にある空き家の一軒を学生の力でリノベーションし、若者向けの宿、“I K I A I”を創立（または設立）、運営する。宿名は、栃木県のことばで、偶然出会うことを「いきあう」ということから“I K I A I”と名付けた。日光市と宇都宮市街地の間に位置する篠井地区において、日光・宇都宮観光に来た若者を主なターゲットとし、格安で宿を提供するとともに、篠井地区の自然や美味しい食材に触れてもらうことで、当地区の魅力を全国に伝え、活性化をはかる。

5. 事業化の流れ

5-1. 空き家の確保

今回ヒアリング調査等を通じて、確認されている空き家は8件であったが、地区市民センターによれば、もっとあるのではないかとのことだった。そこで、まずは現在の所有者が誰かを確認するところから始める必要があるだろう。持ち主が明確になり、快く民泊の施設として改装することを承諾してくれた段階を、空き家の確保達成と位置づける。

5-2. 空き家の改装と運営体制の確立

この工程を考える上で重要だと思われるのは、専用サイトの立ち上げ、コンセプトの多様化、Facebook、Twitterなどを利用した情報の拡散である。

まず専用サイトには、リノベーションに携わってくれる人、要らない家具などを無償で提供してくれる人、篠井の特産品を使った簡単なレシピを考案してくれる人、民泊施設の

敷地に木や花を植える活動をしてくれる人を募集する欄を設ける。そうすれば、建築やデザインなどを学んでいる学生や、制限を設けない限り、料理が好きな人、特産品に詳しい地元の人、植物が好きな人など、年齢や性別を問わず多くの市民参加の機会（プロジェクトに関わる機会）を提供することが出来る。

そしてこのサイトは宇都宮市の HP にもリンクを設け、さらに、現在宇都宮市が行っている公募型プロポーザルを利用し、この篠井地区での活動を提示することで、建築の（専門家）専門家など、どうしても必要になってくるであろう役割の人を募集する。そこで応募者の具体的事業の進め方を行政が審査したうえで、特定の人物を採用し、運営を本格化させる。これらが事業者や宇都宮市の位置づけとなる。さらに、採用した具体的事業案をクラウドファンディングに掲載し、資金調達を担わせる。

次に、コンセプトの多様化というのは、その宿泊施設のテーマのことを指している。せっかく複数の空き家があるのだから、各 1 軒 1 軒コンセプトを変えてみると、面白みのある事業になるのではないだろうか。下記の表は、コンセプトの例である。

コンセプト	主なターゲット	特徴
女子旅宿	若者の女子グループ	スイーツレシピ提供
男子旅宿	若い男子グループ	満腹になれる食材量の提供
呑兵衛宿	お酒の好きな老若男女	地酒を含む酒を用意
ファミリー宿	小さい子連れの家族	おもちゃや離乳食等完備

そして、情報の拡散は、事業を行う上で非常に重要な部分になってくる。旅行者、特に今回ターゲットとする若者というのは、SNS で情報を得ることが多い。そこで、この SNS を使って情報発信をすることで、多くの人に周知させるという方法を採用したいと思う。中でも Twitter と Facebook は（図 2）から見てもわかる通り、複数とのやり取りになるため、うまく情報発信が行えれば、より多くの人にこの事業内容を伝えることが可能になり、興味を持つ人が増えれば、篠井への訪問者獲得につながる。

そこで、宿泊してくれた人に、サイトや自身のアカウントでの SNS への書き込みを依頼し、サイトを見ない人（宿泊者の単純な友人など）へも情報が伝わるような仕組みを作る。

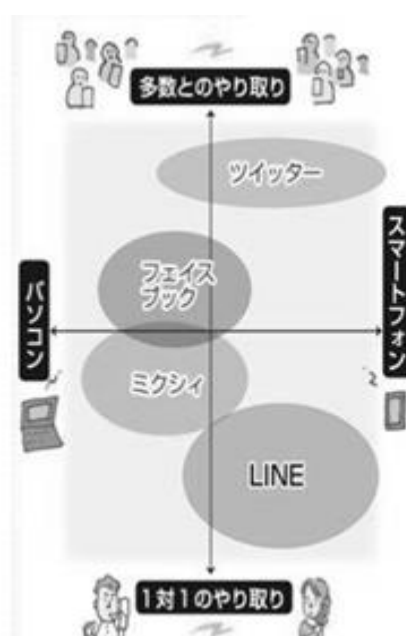


図 7 SNS の相関図

資料：宇都宮大学の授業

「情報ネットワーク概論」より

5-3. 事業開始

事業開始後、先ほど提案したサイトには、宿泊客の感想等を載せる口コミサイトの役割や、運営側の日々をつづったブログとしての役割を担わすことも可能であると考えます。

また、事業開始時には市内の学生や家族により低価格で泊まってもらう、お試し宿泊を実施し、泊まってみた感想を自身の SNS とこの事業のサイトに書き込んでもらい、多くの人にこの事業のことを知ってもらえるように工夫をする。

6. 波及効果

直接的な効果として見込めることとして、以下の4つが考えられる。

1つ目は篠井の良さを知ってもらうことが出来ること。2つ目は訪れた人に、宇都宮市内にもこのようなのどかな所があるというイメージを持たせられること。3つ目は宿泊客に、再び訪れたいと思わせる心理状況を作り出すことが出来ること。四つ目は旅行がしたくても（高額な）出費が難しく、安く宿泊施設に泊まりたいという学生の願いをかなえることである。

さらに、市民参加型の事業により多くの人に参加してもらうことが出来れば、携わってくれた人にまず篠井地区の魅力を伝えることが出来る。また、宿のコンセプトを多様化することで、上記の3つ目のことが実現できるだろう。そして私たちや、私たち周囲の学生も、旅行をするとき、宿代が旅行費を抑えるためのポイントになるという考えの人が多く。事実、「マイナビ 学生の窓口」が発表している、大学生がのホテル選びで一番重視するポイントは「価格」と記されている。社会人で安定した収入があれば立派な宿に泊まることも旅行の醍醐味かもしれない。しかし、学生は収入が少ないため、旅行での宿代は、押さえておきたい部分である。

間接的効果として見込めることとしては、以下の4つが考えられる。

1つ目は、若手企業家の仕事獲得に繋がること。2つ目はサイトを通じて行政が専門知識のある人を雇うことで、行政から仕事を託されたという、その人の信頼と実績に繋げることが期待できること。3つ目は篠井地区への定住者が獲得できること。四つ目は宇都宮市の魅力アップに繋がることである。

1つ目と2つ目については少し似た部分がある。若手企業家は全体的に仕事を得づらい傾向がある。しかしこの事業の総括者、リノベーションの際の指導者という仕事を得ることが出来れば、前述したように、信頼と実績を得ることも出来る。定住者の獲得については、篠井での民泊を機に、篠井地区に住みたいと思った人が出てくれば、実現できることだと考える。そして、情報が多くの人に行き届くことで、宇都宮市には、市街地以外にもこんないいところがあるというイメージを人々に植え付けることが出来るのではないだろうか。

7. 遂行上の問題

遂行上の主な問題点は、住民の理解、空き家の持ち主突き止めから確保、法律上のことであると考えられる。

篠井地区は町の活性化に非常に積極的ではある。しかし、私たちの事業には反対という人も出てくるだろう。そのような際の説明や同意を得ることは簡単ではない。

また、空き家の現在の所有者が今の時点ではっきりとわかっていない所もあるため、その特定には時間を費やす必要があるかもしれない。

そして最後は民泊の営業日数制限の存在である。民泊の営業日数は 180 日以内という制限がある。そのため、民泊施設として運営できない日の利用方法も考えるべきである。

8. まとめ

新たにまちづくりをしようと考えた際に、共通して重要といえるポイントはどこにあるだろうか。その 1 つは、地域ごとの特色に合わせたまちづくりを行うことだと考える。多くの地域が抱えている問題は、人口の減少など、ある程度限定されたものであっても、自然条件や地域資源、周りの地域との関係、市場の大きさは、自治体や分野ごとに異なり、それらの条件を考慮する必要がある。これらの条件を考慮せずにまちづくりを行った場合、それぞれの町の独自性が失われ、日本全体として町としての多様性が失われてしまうだけでなく、住民に受け入れがたいものになってしまうと考えた。

さらに、持続性があるまちづくりを行うことも重要だと考える。数年たって元通りになってしまったのでは意味がないし、プロジェクトに費やした資金も無駄になってしまう。

私たちは、このような地域の特色を考慮し、持続性のあるまちづくりを行うことが必要であると考えた。それらを考慮したうえで様々な政策を行い、宇都宮市の中心だけでなく周縁部を含んだうえでの宇都宮市として魅力を感じられるようになれば、超魅力的なまち宇都宮を実現することが出来ると思う。

〈参考資料〉

- 宇都宮 HP 「ネットワーク型コンパクトシティ形成ビジョン」【概要版】
http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/007/653/visiongaiyou.pdf (閲覧日 2016/10/10)
- 平成 27 年度版高齢社会白書 (概要版)
<http://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2015/gaiyou/pdf/1s1s.pdf> (閲覧日 2016/10/26)
- 国土交通省【「住み続けられる国土」の地域構造のあり方 (参考データ)】
<https://www.mlit.go.jp/common/001143367.pdf> (閲覧日 2016/11/12)
- マイナビ 学生の窓口
<https://gakumado.mynavi.jp/gmd/articles/37136> (閲覧日 2016/11/14)
- MINPAKUBiz. <http://min-paku.biz/news/under180.html> (閲覧日 2016/11/21)