

循環型都市計画の提案

土浦第一高等学校

2年B組 小林姫奈 2年B組 畑中咲穂 2年C組 堀月花

2年C組 松本のどか

指導教諭：岡部真二先生 宮代篤先生

[Abstract]

In recent years, Japan's population has been aging. Malfunction of communities due to population aging is expected to arise in the not-so-distant future. We need to take some measures so that communities will still be livable for centuries to come. So, we have developed a hypothesis: "If there are various generations living in the community, the city can continue to thrive sustainably." Through an interview, company visits, and so on, we came to understand that the benefits of inheriting land are decreasing because land prices remain quite low. In order to handle this problem, we would like to make two proposals. The first proposal is to divide the land which is not inherited into sections, and put it on the market at different dates. The second is to link nursing homes to the community. If the system is realized, the community will have a variety of generations living in it, and this will make the community more livable for all the generations.

【要旨】

高齢化が進む日本では地域社会全体が一斉に高齢化し町としての機能を失うという問題が存在する。私たちは「様々な世代が入り交じれば街が循環的に発展し続けるのではないか」という仮説を立てた。インタビュー等を通して日本の土地価格が下がりつつあるため土地を相続するメリットが減少していることがわかった。そして、私たちは新たなまちづくりの仕組みの案を提案する。それは土地を区画分けし売り出す時期をずらし、介護施設とコミュニティを結びつけるという案である。この案が実現すればコミュニティに様々な世代が住み、衰えないコミュニティになる。

【目的】

近年、つくば市はどんどん発展しており、人口、世帯数ともに増加傾向にある。年齢別の人口の割合も年少人口が15.5%、生産年齢人口が64.4%、老年人口が20.1%となっており、日本全体と比べてつくば市は総人口に占める年少人口、生産年齢人口の割合が高い。しかし、つくば市は2027年頃に人口のピークを迎え、その後緩やかに減少していくとされている。少し前の予測よりもピーク時の人口が多くなり急激に人口増加をしていると言える。また、移住者は子育て世代が多いため地域住民の世代に偏りが生まれている。これらのことより、私たちはつくば市は今後一気に高齢化し廃れていってしまうのではないかと考えた。つくば市に限らず全国各地でこのような現状を抱えている都市が存在する。そこで、つくば市在住である私たちは持続可能なまちづくりについて探究し、どのようにすれば街は半永久的に栄え続けることが出来るのか自分たちで一つの案を提案しようと考え、「様々な世代が入り交じれば街が循環的に発展し続けるのではないか」という仮説を立てた。

【方法】

(ア) 仙台FWによる情報収集

- 三菱地所仙台支社を訪れ、仙台市内で大きな住宅街である泉パークタウンの担当者の方からお話を聞き、実際に泉パークタウン内の見学
- 東北大学工学部建築・社会環境工学科 都市システム計画コースの福本先生にお話を聞く。

(イ) 校内でGoogle formによるアンケート

(ウ) 浅草での海外からの観光客へのアンケート

- ・どこ出身であるのか
- ・歳を取ったら老人ホームと家のどちらで過ごしたいか
- ・遺産を受け取るのならお金と土地どちらが良いか

(エ) ネット文献を参考

【結果】

自分が相続するならば、お金の方が良いと回答する人がより多く見られた。

子供ができたらどちらを相続したいかもほぼ上記の質問と同じ結果になった。

現金のメリットはそのまま税金の支払いに充てられる、管理の手間やコストがかからないことで今は手間を省きたいという意味で現金を選択する人が多いのかもしれない。

また、バブル以前は土地は価値が上がり続けるものと考えられていたが、現在では土地の価値はほぼ変わらず、逆に低くなっている場所もあることもこの結果の要因の一つと考えられる。(参考文献①)

図 1

親から相続するならばどちらがいいか

154 件の回答

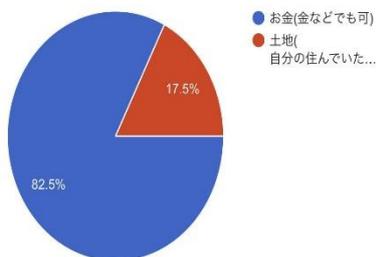


図 2

子供ができたらどちらを相続して欲しいか

154 件の回答

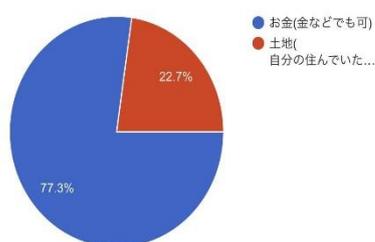
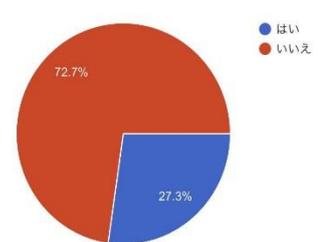


図 3

今住んでいる家(実家)に住み続けたいか

154 件の回答



今住んでいる家(実家)に住み続けたいかという質問では、いいえが7割を超えた。現在核家族化が進んでいるためか、元あった家を引き継ぎたいと思う人は減少していると考えられる。

図4

今住んでいる場所
155件の回答

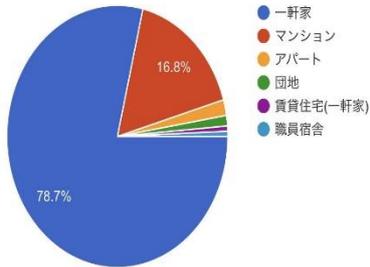


図5

将来どこに住みたいか
155件の回答

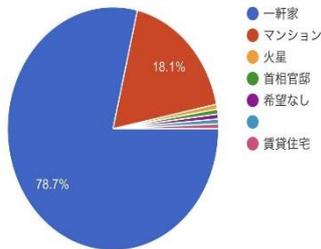
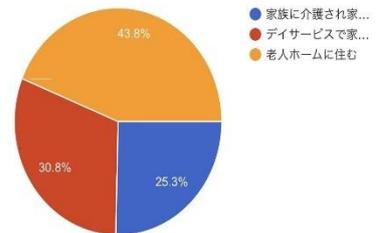


図6

介護が必要になった時どうしたいか
146件の回答



今住んでいる場所や将来住みたい場所は一軒家が多かった（参考文献②）。また、老人ホームに住みたいという人やデイサービスを受けたいという人が7割をこえ、家族の負担になりたくないという理由が多いと考えた。

図7 浅草でのフィールドワーク

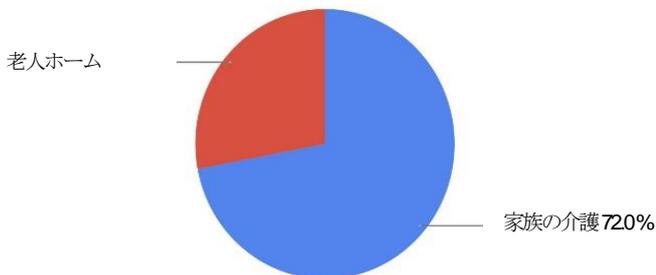


図7によれば、海外の人は老人ホームより家族の介護を希望する人が多かった。これは、日本の平均寿命が各国と比べ長いことと、保険制度の手厚さの違いによる結果だと考えた。（参考文献③）

アメリカでは介護保険や老人ホームが高額なため家族の介護が多い。またスウェーデンやデンマークでは訪問介護が手厚いが、現在少子高齢化が進んでいる日本には適しているとはいえない。オーストラリアは介護者の支援が充実している。アンケートを取った国では老人ホームがない国もあった。以下のことがこのアンケート結果に影響していると考えられる。（参考文献④）

【結論】

結論として日本の社会に根ざした循環型社会の仕組みづくりが必要である。フィールドワークとインタビューを通して、日本人は老後の選択を自分の利害だけでなく、他者の利害を考える傾向にあることがわかった。そこで、私たちは次のようなまちづくりの案を提案したい。

1 土地を区画分けし、売り出す時期をずらす

土地を買う年代というのは子育て世代が多く、同時期に土地を買う世代は同世代になることが多い。国土交通省の「令和3年度住宅市場動向調査」（図8）によると、新築の注文住宅を購入する約70%が30代～40代である。新築の住宅を購入するということは、それと同時に土地を購入するので土地においても同様のことが言える。つまり土地を区画ごとに分け、売り出す時期をずらすことで、区画ごとで住民の年代のず

れが生まれる。よってひとつの地域に同世代が集まることなく、同時に高齢化し町として機能しなくなるということは無くなると考える。

2 介護施設と地域を結びつける

浅草の街頭アンケートの結果から、日本人は海外に比べ土地よりもお金を相続したいと思い、介護を家族にしてもらうのではなく、老後は介護施設で過ごしたいと思う傾向があると言える。実際、浅草の日本人に対する街頭アンケートで、理想としては家族に介護をしてもらいたいが、迷惑をかけたくないから介護施設を選ぶとおっしゃる方もいた。加えて、日本では子供が成長すると実家から出ていく傾向がある。そこで、土地を購入する時に、同時に介護施設への入居金を払って貰うという仕組みを考えた。つまり、土地を買い、家建て生活した後、介護が必要になる時に土地と家を土地を買った会社に戻すということになる。会社側が立ち退きを強制するのではなく、介護施設に行くタイミングで土地と家を渡すという方法だ。介護施設は会社が土地を購入した時に建て、土地の販売代で介護施設を運営する。このような方法のメリットは会社側にも土地購入者側にも存在する。

(会社側のメリット)

- ・いつ、土地が空き地になるかが予測できるので次の世代に土地が簡単に売り出せる。

(土地購入者側のメリット)

- ・高齢者が介護施設でも、近所の人々と共に生活することができる。
- ・家族に介護の負担を負わずに済む。

【展望】

これらの案は高齢化が進む日本において、町が一斉に高齢化し町としての機能を失うことを防ぎ、高齢者の安心した生活を保証するものとなると思う。今後の研究課題としては私たちの案のメリット、デメリットを比較しメリットの方が大きいということを明確に示すことである。また、ほかの仕組みを付け加えることでより良い案を練り上げる必要があると言える。研究の方法は実際にこの仕組みを行う上での人数や規模のシミュレーションをするということを考えている。

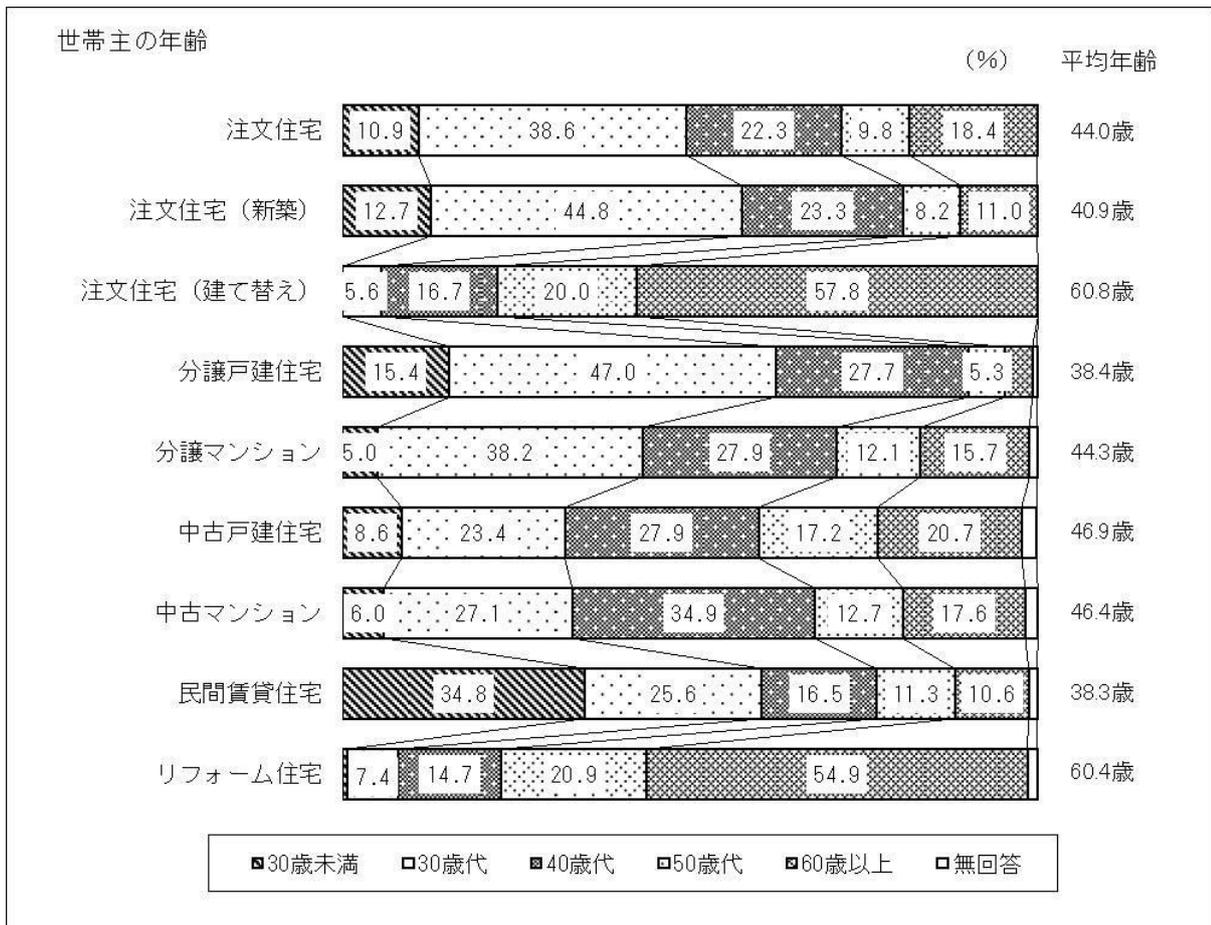


図8 (厚生労働省 令和3年度住宅市場動向調査)

【謝辞】

土浦一高の生徒、職員の方々にアンケートに協力していただきました。また、仙台FWでお話を伺った三菱地所仙台支店増田様、榊川様、東北大学福本様、ご協力ありがとうございました。

引用文献

1.国土交通省 住宅局,令和3年度住宅市場動向調査,2022-

04.<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001477550.pdf>,2023-11-01 閲覧

参考文献

①<https://www.mlit.go.jp/common/001208904.pdf> 平成29年地価公示説明資料圏域別地価動向 地価変動率の推移-国土交通省

②<https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosak-tyosa22/dl/14.pdf> 2022(令和4)年 国民生活調査の概況-厚生労働省 P3

③<https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/life/life10/03.html> 平均寿命の国際比較-厚生労働省

④<https://job.kiracare.jp/note/article/3070/> 海外の介護事情とは？世界の福祉サービスと日本を比べてみよう 2020年10月25日