

# 少子化とまちづくり に関する考察と提案

保井美樹  
法政大学教授

# 本日、お話しさせて頂く3つの柱

1. 自己紹介とコミュニティ（エリア）マネジメントの考え方について
2. 女性にとって、結婚し、子供を産み、育てることがなぜ大変なのか？
3. まちづくりからできることの具体的な提案

# I. 自己紹介とコミュニティ（エリア） マネジメントの考え方について

# 住まいに市民が求めるのは住宅管理だけですか？

## 住宅管理

- メンテナンスやリニューアル
- 耐震化
- 管理人材（管理人）
- 共有空間やサービス
- 会計管理 等



## 住みよい地域

- 友人がたくさんいて楽しい地域
- 困ったときにはお互い様の地域
- 散歩やランニングが楽しい地域 等

# 住宅価値を決める要素

決定要因	内容
地域ブランド	人気の街、雰囲気のある街など
立地	駅からの距離、繁華街か否か等
物件スペック	面積、間取り、階数など
個別要因	設備、仕様等

# これからの住まいの価値を守るのは誰か？

## 住宅管理

- メンテナンスやリニューアル
- 耐震基準
- 共有空間やサービス
- 人材、会計管理 等

・オーナー  
・マンション  
管理組合

## 住宅地の運営（⇒地域ブランド）

- 便利で楽しい街があるか
- 高質な子育て環境があるか
- 高質な福祉環境があるか
- 高質な公共空間があるか
- 高質な社会関係があるか

？

成熟期に入った日本の都市住宅地の課題

# 日本における地域運営の現状

特定の地区だけで取り組むのは難しい。

行政

ビジネス化できないと取り組めない。

開発事業者

管理組合

自治会

協議会等

- 資源や権限も少なく、できることにも限界がある。
- 担い手の高齢化、後継者が少ない。

計画

整備

管理

再生・更新

# 未来に続くコミュニティ（エリア）マネジメントの仕組みづくりを目指す

テーマ	内容
魅力的な街の空間づくり	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地域再生に向けたビジョンの策定・共有</li><li>• 魅力アップに向けた街並みづくり、パブリックスペースの利活用</li></ul>
人の活性化と新陳代謝	<ul style="list-style-type: none"><li>• 建て替えやリノベーションの調整</li><li>• 用途を変えた空間再生（商業導入など）マッチング</li></ul>
新たな暮らし方、住まい方	<ul style="list-style-type: none"><li>• 新たなライフスタイルを生み出すサービスの提供や価値観を共有する場の醸成</li></ul>



# 視点1ー行政だけに任せない暮らしの課題解決



**保育、介護、雇用など、誰もが生活に課題を抱える時代。**

✓財政が厳しい状況下、行政による受動的な所得再分配は機能不全。

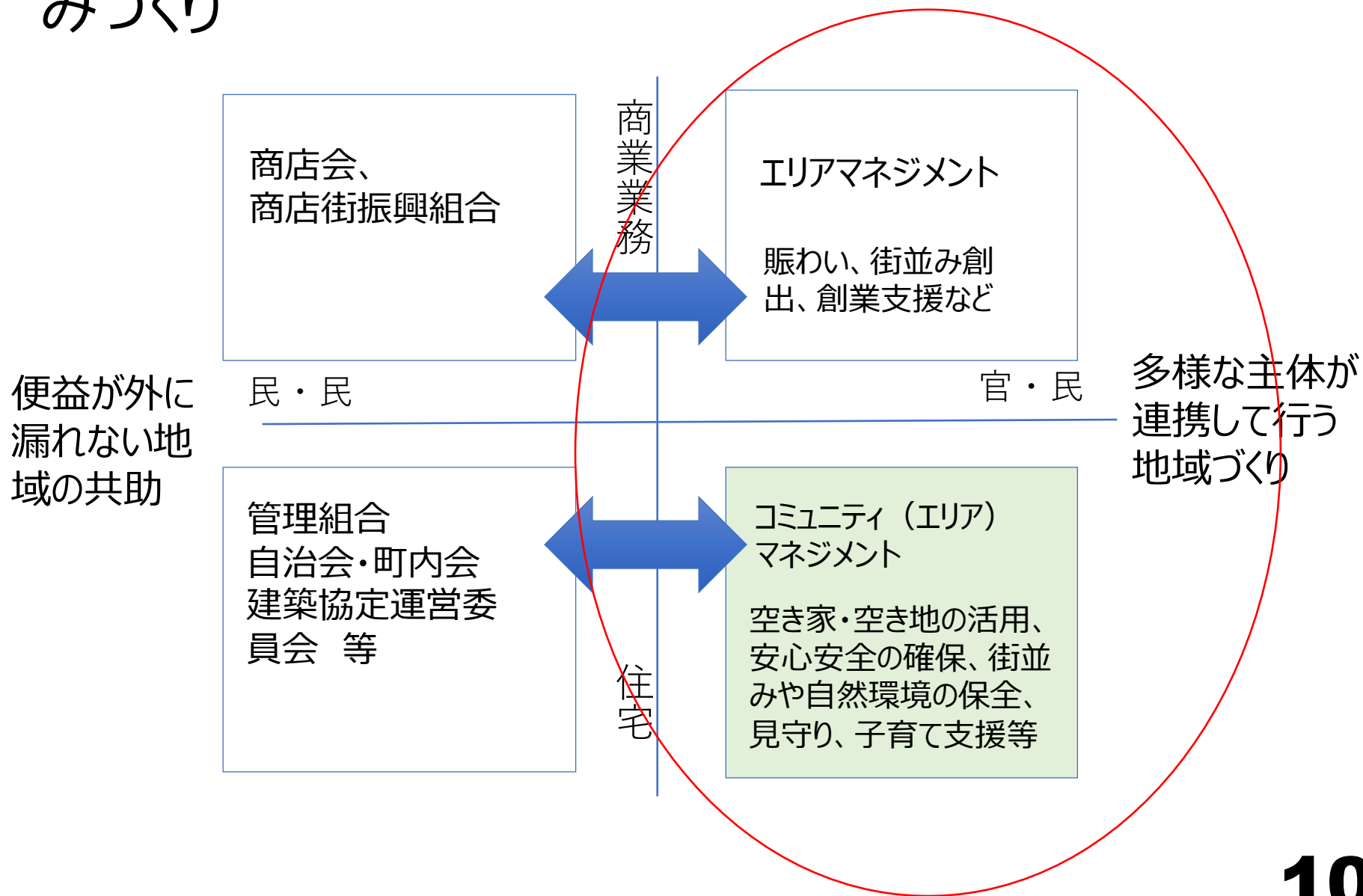
✓**能動的な個人の社会参加の保障**が必要。  
財政的にも負荷を与えない方法を検討すべき。



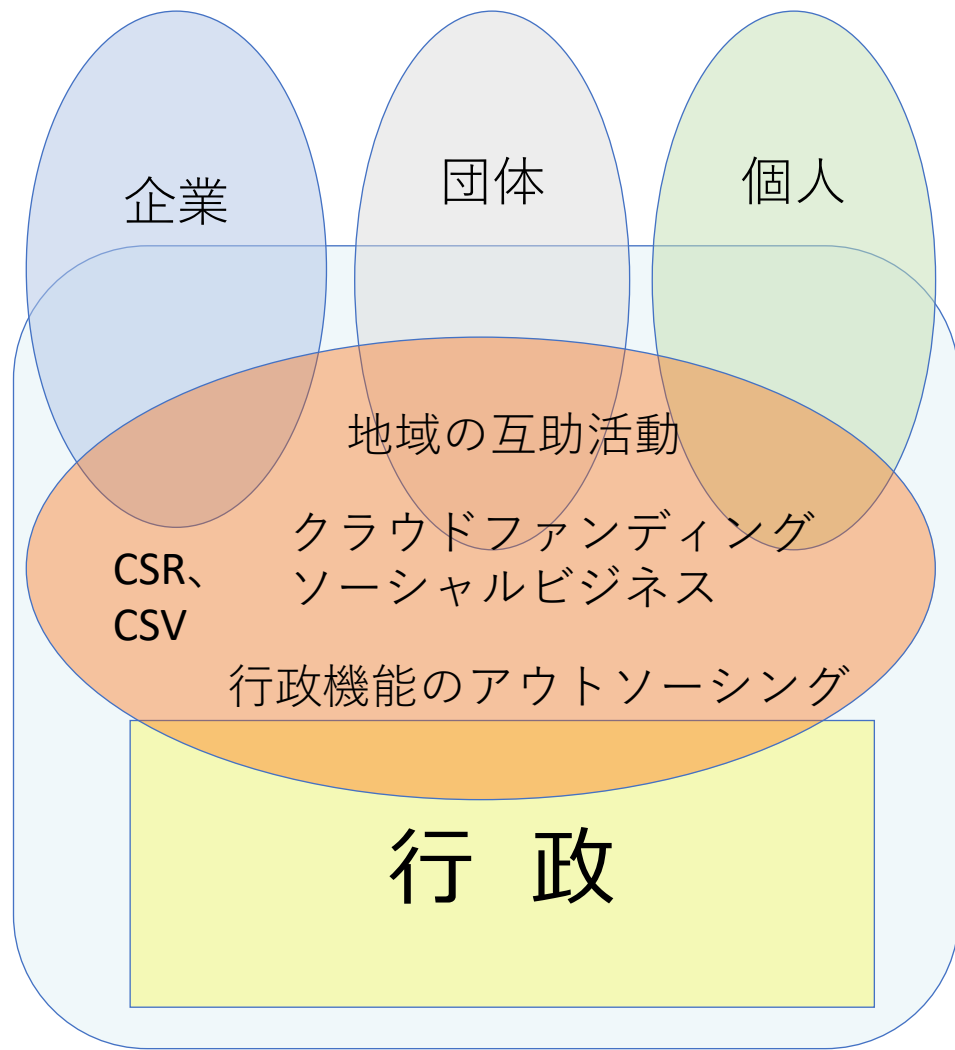
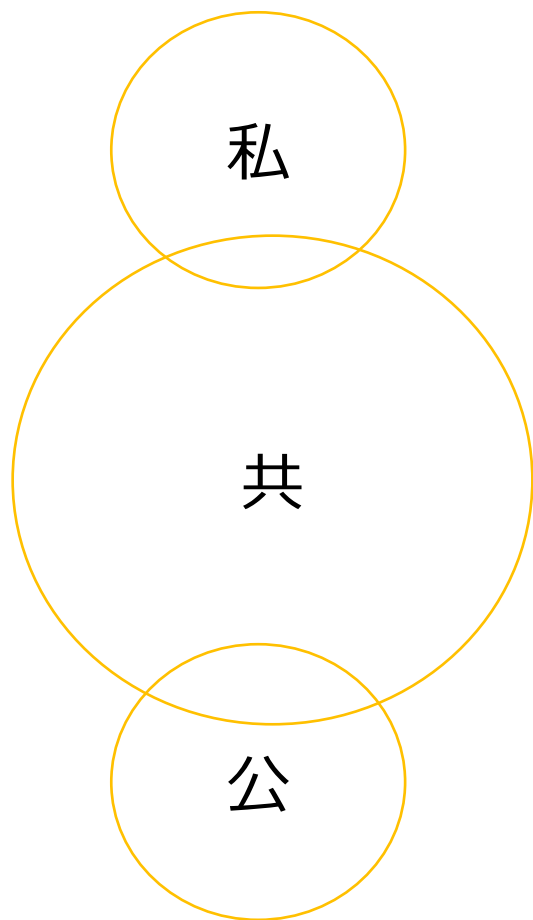
例>

- 労働に向かう ▶ 就業体験、トレーニング
- 労働から一時的に外れる ▶ 育児や介護に携わる人たち向けの支援
- 多様で豊かな生活の実現 ▶ 市民農園、交流の場、自然教室、子供の居場所、高齢者の見守り活動等々

# 視点2ー内向きな地域経営の限界を超える仕組みづくり

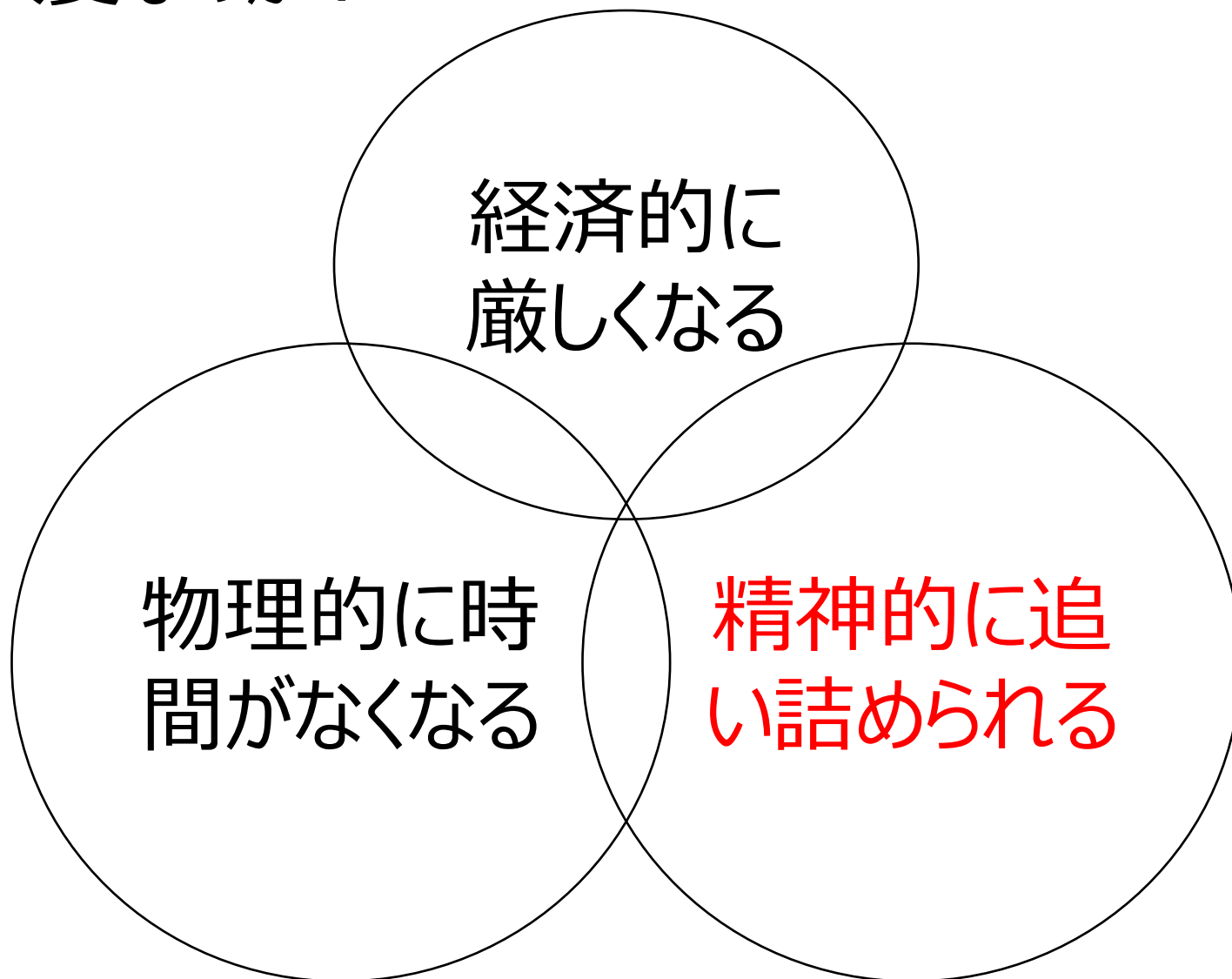


# 方向性—新しい公共の担い手としてのコミュニティ（エリア）マネジメント

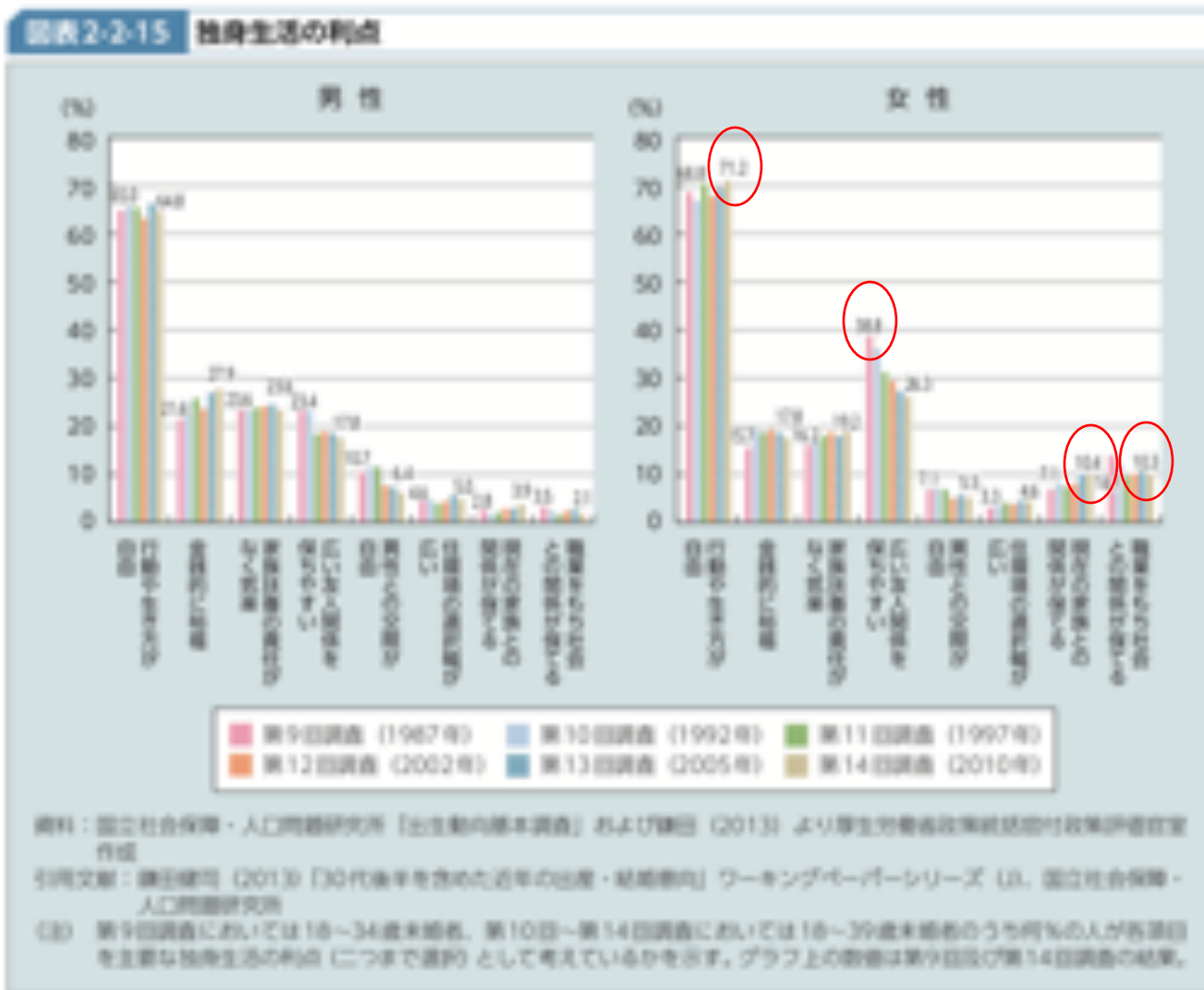


互助とビジネスのアプローチを組み合わせた、公共的領域の新たな担い手

## II. 女性にとって、結婚して子供を産み、育てることがなぜ大変なのか？



# 「独身生活の利点」に見る男女の差



# 女性は、特に自分の生活リズムや生活スタイルを保つことが難しくなるイメージを持っている。

\* 他方で、女性は「子供を持てること」を結婚の利点と捉える傾向も高い。

表1-4 年齢別にみた、結婚を考えたとき気になること

性別	年齢	調査人数	生活リズムや生活スタイルが保てなくなる	収入が減少する	家事や育児が増える	結婚費用がかかる	結婚後の生活費がかかる	結婚後の生活が忙しくなる	結婚後の生活が退屈になる	結婚後の生活がつまらない
			(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
女性	総数 (20~34歳)	12,407	68.7	66.7	66.1	26.8	17.0	13.8	12.6	12.3
	10~14歳	12,740	68.3	66.3	65.0	25.9	17.6	14.0	14.0	13.4
	15~19歳	12,470	69.1	65.2	66.2	19.8	17.1	13.4	11.2	11.2
	「行動や生活スタイルが自由」を重視	12,380	64.4	62.4	66.2	15.8	16.8	13.6	12.9	12.8
	両重視	12,270	69.9	65.7	66.4	16.7	15.9	14.2	12.9	12.3
男性	総数 (20~34歳)	12,490	66.3	64.1	66.9	18.9	15.7	18.4	20.6	21.9
	10~14歳	12,460	66.3	63.7	66.6	18.4	16.6	18.6	22.0	21.4
	15~19歳	12,460	65.2	62.2	67.2	14.2	16.4	16.4	18.2	18.4
	「行動や生活スタイルが自由」を重視	12,430	65.2	62.9	66.2	17.6	16.2	16.2	18.2	18.6
	両重視	12,470	66.4	63.8	66.8	18.8	17.9	17.9	18.8	18.8

注：総数は10~14歳の4歳児、それ以外の項目は15歳以上の10歳児が中心。

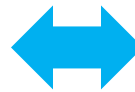
説明：「あなたが結婚を考えたとき、次の中でどのようになることが気になると思いますか、おてはまる番号(1~5)を○をつけてください。」



# 精神的な問題

さらに「みんなと同じであるべき」プレッシャーが母親を追い詰めているのではないか？

- 3歳児神話、手作り信仰
- 発達への不安
- お受験（小中学校）
- 塾、習い事
- 家族形態 等々



- 多様な公教育のあり方（スウェーデン、オランダ、アメリカ等）
- 事実婚、ステップファミリー、婚外子、養子縁組、同性婚など、多様な家族のかたち

この「息苦しさ」の有無や内容を検証し、様々な家族やライフスタイルを受け止め、理解し合う社会を作る工夫を考えることが必要ではないか



# (検証ののち) 解決の方向性は？

物理的問題には・・・“ワンオペ”にならない

1. 夫婦で助けあう
2. 親や近所の助けが得られる
3. 家庭や地域生活を主体にした働き方ができる

精神的問題には・・・子供も親も気楽に過ごせる社会

1. 多様な教育機会 = 子供たちの育ちを自由にする
2. 家族の姿は多様であることを受容できる社会
3. 家事や子育ては完璧でなくてもいい→楽しく助けあう、子供とゆったり過ごせる、当事者として関われる

# 個を育む多様な教育機会の確保は世界の潮流だが、日本はどうか？

## オランダ→

- ・義務教育は、公立私立問わず原則無料。
- ・公立学校でもシュタイナー、モンテッソーリ、イエナプランなど教育法、時間割、カリキュラムは学校の裁量による。「百の学校があれば、百の教育が存在する」
- ・保護者は学校の選択権を有する（但し、人種や所得等のコントロールあり）

## アメリカ→

ホームスクーリング177万人超（National Center for Educational Statisticsの2012年データ）。オルタナティブスクール、デモクラティックスクール等、公教育を補完する様々な学校が存在する。



母親たちが追い込まれない社会をつくることが必要ではないか。

- ・楽しく助け合える
- ・子供たちと社会で過ごせる
- ・当事者として関われる仕組み

→ここは、つながりをベースとしたまちづくり（コミュニティ（エリア）マネジメント）でアプローチできることではないか。

# 街にはそれを可能にするきっかけや場所が結構ある

## きっかけの例

- 街に繋がりを持つようとする起業家がいる
- マンションができ、新しい住民が入ってくる
- 働き方や暮らし方に着目した公共施設（図書館や公園など）の再生

## 場所の例

- 空き店舗、空き家、空き地
- 公共施設（図書館、公園、公民館など）

# 緩やかに地域に開きながら、無理なく互いを支え合う シェアハウスがある



出典：アンモナイツ～吉祥寺のシェアハウス Facebookより



# 目指す暮らしをみんなの力で実現しようとする公園 ～場の過ごし方、場の支え方、参加の方法



株式会社NEST（グリーン大通り  
エリアマネジメント協議会）が主  
催するマルシェ

# エリアマネジメントの考え方を通じて、子供を共に育て、 親たちもチャレンジし続ける地域がある



出典：ふたこビール醸造所 Futako Breweryの  
Facebookより



・一般社団法人 二子玉川エリアマネジメントでは、多摩川河川敷を活用し、大人から子供まで一緒になって環境保全や交流促進を行う。

・地域のお母さんたちが始めたビールづくりはお店を構えるまでに成長中。



# 団地再生と新住民の増加をきっかけに、 既存ストックを社会参加の拠点にする



ひばりヶ丘団地のエリアマネジメント拠点であるまちなねひばりヶ丘では、古い団地施設をリノベーションして拠点として、住民の様々な活動やスタートアップビジネスが展開されている。

多世代が連携して、地域の暮らしを支えようとする取り組みも増えている。



左上：豊中市社会福祉協議会が展開する「あぐり」では中高年男性が空き地で農業を行う、右上：東京おもちゃ美術館では中高年ボランティアが子どもたちに遊びを教える、左下：八王子市館ヶ丘団地では住民運営による食堂が食を支える

# どんな取組みが考えられる？

1. 制度の狭間ニーズに対する民間の取組みを積極的に認め、ビジネスと公共サービスのハイブリッドな仕組み（公設民営、公的認証等）、規制緩和（公共的空間の活用）、税制優遇（固定資産税の軽減、相当分の助成など）などの支援策を検討する。

- フリースクール（およびそれに類するもの）
- 病気や障がいのある子供の保育、教育の場
- 子供たちの居場所づくり（貧困対策、子育て支援、交流など目的は多様）
- 高齢者の生きがいづくり（一人暮らし高齢者のコミュニティ、認知症でも地域で暮らせる取組み等）
- 多世代交流
- 障がい者の自立支援
- 子育てや介護中の見守りあい
- 楽しく、当事者になれる場所 等々

様々な民間活動によって救われている人がいる。

## 2. 住宅地に、自治会に代わる、コミュニティ（エリア）マネジメントの仕組みをつくる。

- ・新しいマンション建設等に際しては、地域の互助事業に対する会費を集める仕組みを導入することができることを明記。(CID: Community Improvement District)

- ・マンション開発者はCIDの立ち上げまで責任を持って取り組むこと。

例> 川崎市武蔵小杉地区の「NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメント」、横浜市たまプラーザ地区の次世代郊外まちづくり及び「一般社団法人ドレッセワイズたまプラーザ」、兵庫県西宮市の「一般社団法人まちなね浜甲子園」など



# 例1) 自治会に代わるエリアマネジメント事業の仕組みを導入した例 武蔵小杉駅地区



出典：NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメントより提供

- ✓ 武蔵小杉駅南口の再開発に際し、地域で再開発戦略会議が発足。大規模マンションの住民を引き受ける自治会の代わりとなるNPO法人が構想された。これを市役所が支援する形で、2007年にNPO法人小杉駅周辺エリアマネジメントが設立。
- ✓ 2018年度までは、会員であるマンション管理組合（全戸加入義務）が、月額300円×12か月分を全戸分納入して運営されてきた。現在は、既存市街地の住民も含め、個人会員としての参加になった。この会費が、主たる財源となっている。
- ✓ NPO理事は、既存の市街地住民8名、マンション住民12名、公募市民10名の30人を役員とし、意思決定だけでなく事業のプレイヤーとして活動を行っている。
- ✓ 駅前の都市公園におけるイベント開催、住民向けの子育て支援活動等を実施。

# 例2) 当初数年間の実験的エリアマネジメントを経て地域主導を目指す形（再開発、団地再生）

## 一般社団法人まちのね浜甲子園



### 活動内容

- コミュニティスペースの運営  
HAMACO:LIVING(貸切、自主事業)
- コミュニティ活性化事業(ウェルカムパーティ、子育てサークル等)
- 住民の声をベースにした新たな取り組み(趣味、農業等)

①分譲後も、開発事業者がエリアマネジメント立ち上げ期の運営基盤整備や仕組みづくりをサポート。

②子育て・健康・防災減災の取組みを通じて、地域におけるつながりをつくり、地域課題解決に取り組む住民の主体性を育む。

③既存自治会や管理組合などと密にコミュニケーションを図り、将来的な住民自治のあり方を模索する。

図や写真を含む上記の情報は、葛西優香氏・都市計画学会エリマネ人材育成ワークショップ資料「一般社団法人まちのね浜甲子園ご紹介」より拝借・抜粋

# 地域に関わる絶好期である子育て期に、より主体的に関わる機会をつくる（ことによって多世代の助け合いも生まれる可能性がある）

表5 男女、ふだんの就業状況、ライフステージ、ボランティア活動の種類別行動者率 (単位：%)

	男性		女性		注釈
	有業者	無業者	有業者	無業者	
教育を受けている時期	25.4	23.1	26.3	25.4	
小学生	19.4	20.8	31.2	26.3	
中学生	-	-	-	-	
高校生	-	30.2	-	31.2	本調査対象外(高校生)
その他の学生	12.3	18.9	21.3	26.4	
就学期	20.8	20.4	30.6	31.6	
20歳未満	16.7	15.0	18.4	18.3	
25～40歳	15.4	9.7	16.1	12.0	
45～60歳	16.3	13.2	19.3	15.8	
65歳以上	19.2	14.8	21.3	22.7	
子育てのない人・妻	29.2	21.3	31.8	19.3	
20歳未満	28.7	29.9	28.2	26.9	
25～40歳	21.1	12.8	26.7	17.0	
45～60歳	19.5	24.5	24.5	19.5	
65歳以上	29.4	33.1	29.3	28.7	
子育て期の夫・妻	30.6	29.7	31.1	26.7	
未子が就学前	29.8	24.8	29.8	32.1	
未子が小学生	24.8	19.4	31.6	24.4	
未子が中学生	34.7	28.7	31.8	33.3	
未子が高校生	34.7	9.1	41.6	41.2	
未子がその他	31.7	24.5	36.2	30.0	
子育て期のひとり親	30.8	32.8	30.5	31.0	
子育て期のひとり親	25.9	21.4	31.8	28.7	
未子が就学前	24.1	-	22.0	20.5	
未子がその他	26.4	21.3	34.5	30.0	
子供（無業の20歳未満の子供以外）と同居の夫・妻	30.2	26.1	29.0	27.3	
子供（無業の20歳未満の子供以外）と同居のひとり親	27.3	16.9	27.6	26.2	



学生、生徒



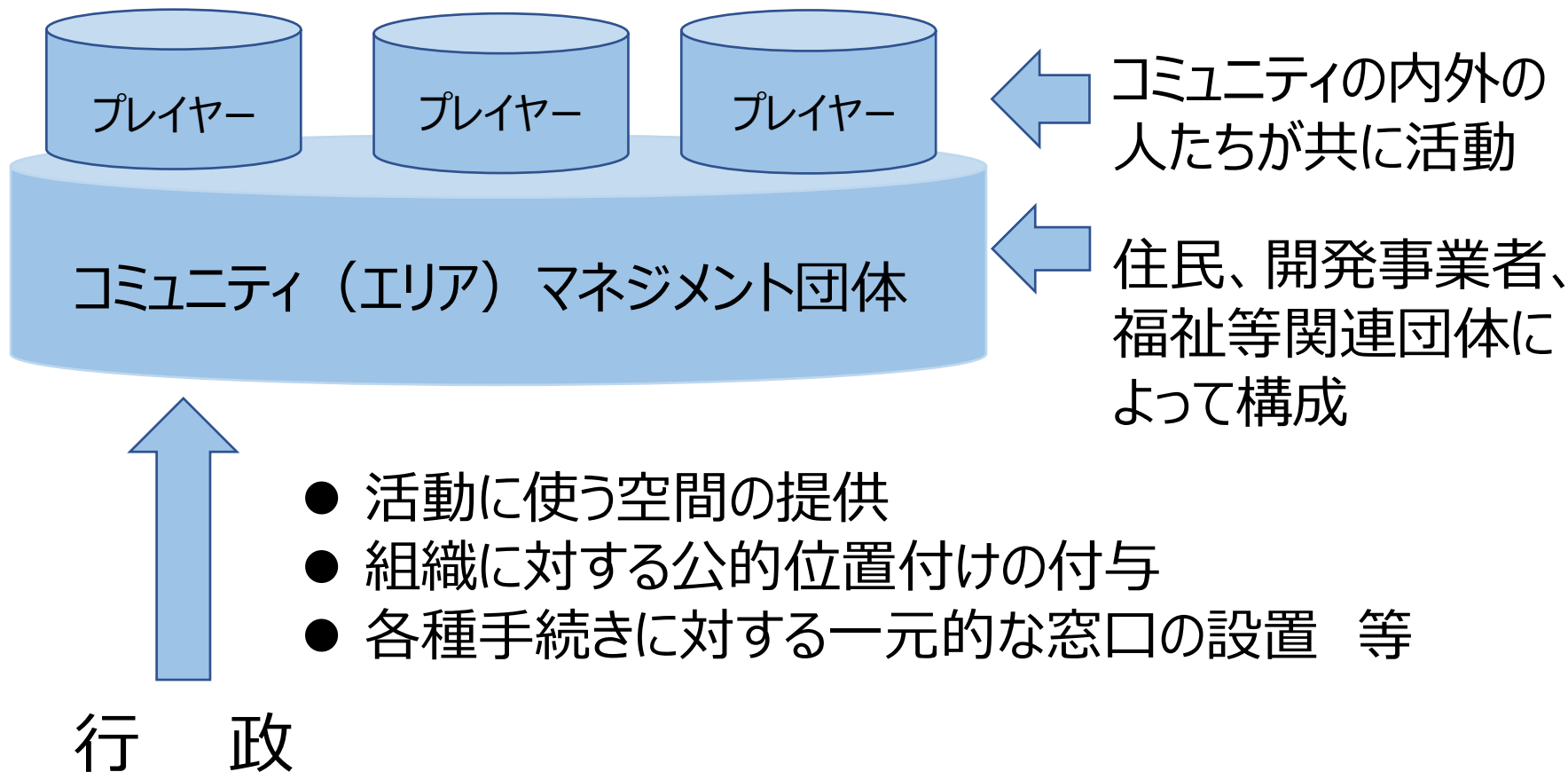
子育てを終えた65歳以上



子育て期に「こどもに関わるボランティア活動」に関わる人が多い

注1：年齢別統計号「2006」「2006（平成18）年 社会生活基本調査」より筆者作成。  
注2：灰色部分は、行動者率30%以上の場合

# コミュニティ（エリア）マネジメントとは、 様々な自発的活動のプラットフォーム





ビルと車のための都市から  
ひとが中心となり、  
小さく緩いつながりが張り巡らされた  
“個”が支え合う都市へ