

「居住ワークショップ第2弾」総括資料(共通事項等まとめ)

☆街なか暮らしに向いている人

- ・生活に制約が少ない人(学生、独身者など)
- ・車を日常使いしない人(高齢者、転勤者など)
- ・職場が近い人

☆「街なか居住」を選択しない・できない理由や原因

《居住者側理由》

●居住に係るコストが高い

- ・家賃や取得費用が他地域と比べて割高(起業に関してもテナント料高)
- ・空き家の場合、解体や補修費用が余分にかかる
- ・車を所有する場合、駐車場の確保で別途費用がかかる
- ・土地形状や隣接状況など価格に見合っていない

《各種環境に関する要因》

●情報不足

- ・居住物件情報が乏しく見つけにくい
- ・街なか居住に係る生活関連情報が得られない

●公共交通・街なか環境に不満

- ・交通の便が悪い(本数不足、料金高)
- ・歩行者環境としては安全性が低く子育てをするにあたって不安
- ・公園など、ちょっとした“憩えるたまり場”が無い
- ・生活用品の買い揃えに不安がある

《土地・建物所有者に関する要因》

●所有者が物件活用を考えていない

- ・資産として保有をしており、売買・賃貸の意向が無い(駐車場転用が多い)
- ・周囲からの見られ方を気にして売買・賃貸に踏み切れない

●不動産に制約がある

- ・居住に向いている建物が少ない
- ・土地の形や広さに満足いかない
- ・隣接状況や接道状況に支障がある場合がある

☆解決策・アイデア

◎居住コストを下げる

- ・ホームシェアリングの普及(家賃の折半でコストを下げる事が可能)
- ・学生向け地域ボランティア制度を構築し、ボランティア活動に対し家賃など居住コストを下げられる方策の普及

◎情報発信

- ・街なか暮らしに係る身近なライフスタイルを伝えるモニター制度(同事業実施中)

◎街なか暮らし体験機会の充実

- ・学生や独身者向け「お試し住宅制度」(同事業実施中)
- ・学生向け街歩きイベントの実施

◎物件市場流通促進

- ・訳あり不動産の掘り起しと市場流通を行う家守会社の設置
- ・流通しにくい土地を隣接者に取得させるインセンティブ制度
- ・若年層に賃貸を行った場合のインセンティブ制度

◎街なか環境向上

- ・来街者が憩える街なか公園の整備(車とは分離された安全性の高い空間)
- ・生活必需品販売店舗の誘致促進

【第 1 グループ】

「居住ワークショップ第 2 弾」グループシート

☆イマの街なか暮らしに向いている人

- ・ 20～30 代の社会人で独身もしくは、結婚していても子育てはしていない人
- ・ 学生
- ・ U I J ターン者
- ・ 市内郊外から親元を離れて暮らしたい人

(街なか居住の良いところ)

- ・ 田舎も都市も両方楽しめる
- ・ 街なかで人との出会いや交流を促進するイベントがある
- ・ 文化的な店や施設が身近にあり楽しめる (カフェやギャラリー)
- ・ 出歩くと街なかには色々な発見がある
- ・ 暮らしに関しての選択肢は数多くあり、ライフスタイルの変化に柔軟な対応が可能となる

勝手に進まない
(マッチングしてい
ない)原因は何？

☆街なか暮らしに向いている人たちが「街なか居住」を選択していない・できない理由・原因

- ・ 中途半端で魅力が足りない (買い物が不便)
- ・ 空き家 (居住物件) の情報が足りない (それ以外の情報も不足)
- ・ 学生にとっては、学生街のコミュニティから離れがたい (相談できる仲間やつながりが必要)
- ・ 家賃が高い
- ・ 交通の便が悪い (大学へのアクセスなど)

☆「街なか居住」を推進するアイデア・解決策はコレ！

街なかを楽しめる人に、楽しさや必要な物件情報などが伝わっていない。

伝えるための方策として以下を発案

○とにかく情報発信！街なか居住を体験する機会提供

- ①学生・独身者向け「お試し住宅制度」・・・気軽に街なか居住を体験してもらえる機会の提供
- ②家賃補助を伴う「街なか暮らしモニター制度」・・・身近なライフスタイル伝えることにより、疑似体験

【第 2 グループ】

「居住ワークショップ第 2 弾」グループシート

☆イマの街なか暮らしに向いている人

- ・大学生（鳥大生、環大生、看護学生等各種専門学校生）
- ・転勤族（駅利用率の高い人、単身赴任者）
- ・移住者
- ・高齢者

勝手に進まない
(マッチングしてい
ない)原因は何？

☆街なか暮らしに向いている人たちが「街なか居住」を選択していない・できない理由・原因

- ・交通の利便性が悪い
- ・居住に向いている建物が少ない
- ・家賃が高い
- ・夜に店が開いていないし、暗い
- ・商店街だけど車が走っていて危ない
- ・公園など、ちょっとした“憩えるたまり場”が無い

☆「街なか居住」を推進するアイデア・解決策はコレ！

①家賃相場を下げる(現状は福岡の中心地と同じ相場)

例:ホームシェア、地域ボランティアとして学生と連携し居住費に充当できるような仕組みづくり

②子育て世代のため歩行者空間を充実させ安全性を高める(車が入れないエリアをつくる)

③情報提供の充実(学生が街と関わる接点が日常生活中では見いだせない。情報が届いていない)

【第 3 グループ】

「居住ワークショップ第 2 弾」グループシート

☆イマの街なか暮らしに向いている人

- ・学生
- ・車を使わない高齢者

勝手に進まないマ
ツチングしていない
原因は何？

☆街なか暮らしに向いている人たちが「街なか居住」を選択していない・できない理由・原因

- ・居住に係るコストが高い
- ・物件を見つけにくい（そもそも住める物件があるのか？）
- ・空き家があるのかないのか分からない（情報不足）

☆「街なか居住」を推進するアイデア・解決策はコレ！

- 街なか居住を進める理由の周知など、街なかに注意喚起を促すことが重要
- ①学生などに街なかを歩いてもらう仕組みづくり
- ②体験居住制度
- ③空き家所有者とのマッチング機会の創出(所有者の意識を変える必要あり)

【第 4 グループ】

「居住ワークショップ第 2 弾」グループシート

☆イマの街なか暮らしに向いている人

- ・ 文科系でこだわりが強い学生や大人（街を楽しめる人々）
- ・ お金を自由に使える人（独身者など）
- ・ 人と話すことが好きな人
- ・ お酒が好きな人
- ・ ミニマリスト（物をあまり持たない人）
- ・ 夫婦でどちらかの職場が街なかにある人
- ・ 企業者、DIYしたい人

勝手に進まないマ
ツチングしていない
原因は何？

☆街なか暮らしに向いている人たちが「街なか居住」を選択していない・できない理由・原因

- ・ 適した物件（土地の形や広さ、料金高、ペット飼いにくい）が無い。また、情報も無い
- ・ 空き家の解体費用がかかる
- ・ 物件所有者の意識（貸すとお金に困っているとみられたり、精神的負担がある）
- ・ 土地が柔軟に使えない
- ・ 隣接する建物があり解体しにくい

☆「街なか居住」を推進するアイデア・解決策はコレ！

- ①鳥取市が借り上げる定期借地(関係者への安心感)
- ②家守舎の不動産バージョンを設立(遊休不動産の市場流通化促進)
- ③利用しにくい土地をお隣さんが買う際の優遇策(利用しやすい土地への転換)
- ④40代以下の人に貸したらオーナーにメリットがある制度(「若者への投資」など制度を通して貸す側の意識
変革)