官民でつくる豊かな街

特別対談「近未来の〝暮らしと街づくり〟」

人口減少や少子高齢化に直面する中、街づくりの在り方も変化を続けています。本県では2022年にLRT（次世代型路面電車）の開業を控え、人々の暮らしも大きく変わることが見込まれます。これからの街づくり、ライスタイルをどう考えるか。「近未来の〝暮らしと街づくり〟」をテーマに、福田富一栃木県知事と中津正修栃木県住宅協会会長に語ってもらいました。

（企画・制作　下野新聞社営業局）

一般社団法人栃木県住宅協会会長
中津　正修氏

栃木県知事
福田　富一氏

中津会長「住宅もソフト重視に」
福田知事「本県の魅力、積極発信」

人口減少に危機感

―人口減少社会における街づくりの方向性について、福田知事はどのように考えていますか。

福田　本県の人口は2005年の201万7千人をピークに減少しています。人口減少、超高齢社会を迎え、都市機能や、集落機能の維持が大変困難な時代になるといわれています。本県では「とちぎ創生15（いちご）戦略」の第2期が本年度、スタートしました。都市づくりについては「とちぎの都市ビジョン」に基づき、情報通信技術などを活用し、にぎわいがあり、誰もが暮らしやすい、コンパクトなまちづくりを推進しています。交通分野では「とちぎの道路・交通ビジョン」に基づき、「すべての人にとって安全・安心・快適な移動手段の確保」を目指し、交通事業者と連携しながら、公共交通の充実に向けて取り組んでいます。15戦略を実のあるものにするには都市・交通ビジョンに基づく施策を組み合わせながら、都市機能や、集落機能を維持していかなければなりません。また、農地などの有効活用を図る努力もしなければなりません。まさに正念場を迎えていると思っています。

―栃木県が直面する問題について、栃木県住宅協会はどのような取り組みをしていますか。

中津　人口減少、高齢化の進展により、1972年のピーク時に185万戸台だった住宅着工件数が現在は88万戸。そして大手金融機関のシンクタンクによると、2040年には41万戸まで減少すると予測されています。これら社会構造の変化により、空き地、空き家の発生による都市のスポンジ化などの現象が生じており、住宅業界はシュリンク（縮小）していくでしょう。栃木県をみると、19年の都市圏への転出超過は前年比529人増の4657人となっています。背景として、本県の産業構造において3次産業の比率が低く、サービス産業の需要を本県以外の企業に依存している状態にあることが考えられます。協会としても都市の再開発や街づくりを通じ、サービス業を誘致するなど、できるだけ協力したいと考えています。

―にぎわいのある街づくりについて、県と協会がそれぞれに期待する役割とはどのようなものでしょうか。

福田　生活の利便性の高い中心市街地に住みたいというニーズは高まっています。しかし、市街地の中には老朽化した住宅が密集しています。これまでも住宅業界はお客さまの要望を聞きながら、生活者に寄り添った提案を続けており、ソフト部分の提供は得意分野だと自負しています。住まいづくりとともに、街の再開発を行政とともに手掛けることで、空き地、空き家対策につながります。住宅は人を守り、命を守る機能を持っていますが、近年は河川の氾濫など自然災害も頻発しています。これらに対応するため、県をはじめ行政と連携した取り組みが必要だと考えています。

車依存から脱却を

―22年の開業に向けLRT整備事業が進んでいます。LRT開通で県民の暮らしはどう変化するでしょうか。

福田　LRT開通を契機に、自動車依存の暮らしから脱却を図る街づくりをしなければなりません。障害者、高齢者の方々も移動がスムーズになり、環境負荷も軽減されます。さらに県は公共交通の無人自動運転の実装に向けた社会実験や、MaaS（マース、多様な交通手段を一体的に提供するサービス）の活用につながるICカードの公共交通機関への導入支援など、未来技術を活用して地域の課題を解決する「Society5・0」の実現を見据えながら、利便性の高い公共交通の確保・充実に取り組んでいます。これからの街づくりは大いに楽しみで、ワクワクしています。LRTは芳賀町まで整備される計画ですので、同町への支援も併せて行っていきます。

中津　LRTは福田知事が宇都宮市長の時代から議論してきた経緯があり、われわれとしても長年の夢でした。ただし沿線に人が住まないと、単なる工業団地への輸送手段の一つとなってしまいます。都内を例に挙げると、山手線でも各私鉄と結節する駅が大きく発展しています。魅力ある都市づくりをする上で、グランドデザインを掲げながら沿線開発をしなければならないと感じています。市民に関心を持ってもらうためのアイデアを行政と民間で作成する。この部分で協会もお手伝いができると考えています。

―新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、「新しい生活様式」の必要性が高まっています。アフターコロナにおいて、県民の暮らしはどう変わることが予想されますか。

福田　今回のコロナ禍で飲食店におけるテークアウトや、デリバリー情報の発信、オンラインによるイベント・交流など、デジタルツールの活用による感染防止の有効策が講じられました。またテレワークの定着や、地方への関心、場所や時間に制約されない働き方などに対するニーズが高まっています。県としては利便性の高さや住環境の良さなど、多くの「とちぎの魅力」を情報発信し、本社、オフィス機能の誘致を戦略的に推進します。必要な変化に的確に対応し、将来世代にわたって豊かで安心して暮らせる「魅力あふれる元気な〝とちぎ〟」の実現を目指します。

中津　テレワーク下でも緊急時の出勤などを考えると、都内から新幹線で約1時間の距離に位置する栃木県は非常に恵まれた環境にあります。1400万都民の受け皿としても、行政と連携しながら検討を進めたいと考えています。これからの時代、いかに人間らしさを取り戻せる環境にするかが街の機能として大変重要となり、ここではサードプレイス（自宅や職場とは別の居場所）の存在が不可欠です。コロナ禍では全てのサードプレイスが閉鎖され、さまざまな社会問題が発生しました。コミュニティーの崩壊を防ぐためにも、街なかにそういった存在を人為的に作っていくことも求められてくるのではないでしょうか。

20年後を見据えて

―県民へのメッセージをお願いします。

福田　新しい生活様式など、私たちの生活も変化し続けていますが、住まいは、家族と暮らし、人を育て、安らぐことのできる基盤であることは変わりません。LRTなど交通ネットワークの構築により、県内各所に利便性の高い地域が増え、にぎわいある豊かな住まいが広がる。そのような街の実現が近づいています。持続可能な暮らしの基盤づくりに向け、今できることに全力で取り組むことが私の使命です。協会はじめ関係団体と連携を図り、10年、20年後の近未来を見据え、これまで以上に安心で住み続けたいと思える栃木県を次世代に継承していきます。

中津　栃木は文化、歴史、自然が豊かな県で、それらと情報社会の調和がとれた県でなくてはなりません。これからの家、街、都市をつくる中では人材をどう育てるかが求められます。そして才能ある人たち、タレントの活躍が重要視されます。この人たちをいかに本県に呼び込むかが、企業にも求められています。40年には住宅着工件数が現在から半減し、45年にはAIが人間の脳を超えるシンギュラリティー（技術的特異点）に到達するといわれています。そこから逆算し、今の社会をどういう形にするか。そうした発想も持ちながら、業界も全力で取り組みます。

（一社）栃木県住宅協会

栃木県内のハウスメーカーなどで構成する栃木県住宅協会は1979年に設立されました。当時、栃木県は県内の工業団地への生産拠点誘致を積極的に進めており、その施策に呼応する形で、同協会の会員各社が連携し、これらの生産拠点で働く従業員向けの住宅を数多く提供してきました。現在はハウスメーカーなどの正会員19社、準会員として金融機関2社、賛助会員として10社、協力会社の4社で構成されています。各種活動を通じた「暮らしと街づくりへの貢献」や「栃木の自然環境の保全」を目的としています。

ここからはじまる、未来の栃木

一般社団法人 栃木県住宅協会

協会理念
住まいづくりを通じ、とちぎの人と街を豊かに。

3Cの精神

当協会には普段からの活動における基本的精神というものがあります。
それは"3C"の文字に表れています。
"3C"とは、競争（Competition）、協調（Cooperation）と融合（Collaboration）の
3つの頭文字のことです。
"3C"には、協会が同業者の集まりから、個々の企業同士は真摯に競争し、
一方で協会組織においては協力し合い、
お互いの知恵を結集して業界発展に寄与することを意味付けたものです。
一方、"サン"の音から、社会を明るく照らす太陽のような存在でありたいとの願いを込めて
"Sun-C"とも解釈します。　※当協会の初代会長・安藤邦夫氏によって提唱された。

会　長　中津　正修（トヨタウッドユーホーム）
副会長　佐藤　郭行（栃木ミサワホーム）
今井　健次（パナソニック ホームズ北関東）
和田　修一（積水ハウス）

準会員　㈱足利銀行・㈱栃木銀行
賛助会員　㈱エフエム栃木・㈱カレンテックス・㈱下野新聞社
東京ガス㈱宇都宮支社・㈱栃木放送・㈱栃木リビング新聞社
ナイス㈱・ヤマゼンコミュニケーションズ㈱・㈱ LIXIL
㈱リクルート北関東マーケティング
協力会社　㈱キープキャリエール・㈱コスモセブン・㈱サンフジ企画
㈱ライダース・パブリシティ

事務局：〒320-0851 宇都宮市鶴田町 351-7 ラポール館 1F ㈱ビジネスステーション21内
TEL：028-647-3312　FAX：028-647-3314
http://www.3c-kyoukai.jp/index.php