

いわてを見る

はじめに

国鉄に入社して間もない昭和50年代、約200mの新幹線高架橋工事の施工管理をしていた。緩やかな山間斜面で、中間部分では基礎部分に岩盤が出てきたので、爆破工法により橋脚基礎を施工した。農業ため池付近では基礎支持地盤が設計より深く、仮土留め工を追加施工して2mの置換コンクリートで橋脚基礎を施工した。

後日、異常事象の原因究明で、地質縦断面図が東京方面と青森方面が反対であったことが判明した。現場の地質を徹底調査して、地質柱状図と照合して確認をすれば、施工不良事象の原因を追究でき、迅速な対応ができたであろうことを、あとで深く反省した。徹底した事実確認による異常事象の発生抑制は、その後の技術士活動の基本的な指針となっている。

1. 空き家問題

松園団地は、随所に空き家があり、高齢化も進行して、将来に漫然とした不安がある。

2. 現状確認

令和3年1月に、松園地区「松園、東松園、西松園、北松園、小鳥沢」の各町内の戸建て住宅の玄関勝手口等の除雪をしていない戸数を調べたところ、152戸を確認した。また、盛岡市ホームページの住民基本台帳によると松園地区の70歳以上の全人口は、4055人で、全世帯数は6579世帯となっている。空き家率は、全世帯の約2%である。

松園地区空き家の現状

町内	松園	東松園	西松園	北松園	小鳥沢	合計
令和3年1月空き家	65	31	33	9	14	152
全世帯数	1,354	1,456	1,226	1,571	972	6,579
70歳以上人口	1,112	948	1,027	693	275	4,055

※世帯数、70歳以上人口データは盛岡市ホームページから
令和2年3月末日住民基本台帳 町丁字別・年齢5歳階級別人口及び世帯数による

3. 20年後予測

70歳以上の人口が、二人世帯とすれば約2028戸と推定される。70歳以上が20年後に90歳以上となり、老人ホーム等に移住する世帯が7割と仮定すれば、空き家の可能性は1419戸となり、現在の空き家152戸を足した1571戸が、売却、賃貸がない場合の20年後の空き家想定である。全世帯数が6579戸であるから、約24%となり、4戸に1戸の空き家が想定される。(※全世帯数には各町内の県営アパートも含まれる)

20年後の空き家予測

町内	松園	東松園	西松園	北松園	小鳥沢	合計
70歳以上人口	1,112	948	1,027	693	275	4,055
空き家=人口*1/2*0.7	389	332	359	243	96	1,419

4. まとめ

現状は、空き家が152戸、70歳以上の高齢者が405

5人の大規模住宅団地で20年後は更に空き家が増える可能性があり、若者の職場が無い住宅団地という事である。

この状況を最大限活用して、若者や高齢者が活気にあふれる、魅力のある街づくりを以下に提案する。

5. 提案

(1)シナリオ1 (松園シリコンバレー案)

若者の職場として、大規模高速通信の5G規格でWiFi環境を整えて、スーパーベルフ、ユニバースの研修室等を活用し、若者を新しいプログラミング技術者に、更にはシステムエンジニアとして養成し、独立企業を支援する。コロナ禍で進歩したテレワークをフル活用し、パソコンひとつで独立できる環境を整備する。事例としては、八幡平市で実施しているITを活用した地方創生事業「企業志民プロジェクト・スパルタキャンプ」がある。八幡平市内の企業の実績は8社となっている。

若者の住まいとしては、現在の空き家を30年定期賃貸借で賃借し、転貸借でシェアハウスとして、若者に提供し、内装を若者が自由にリニューアルできるようにして、若者の松園への移住を促進することで、現状の空き家対策とする。

(2)シナリオ2 (松園オアシス案)

現在の居住者が高齢者を主体とした、暮らしやすさを追求して、松園地区を住みやすい街、住みたくなるオアシスのような街に改造していく。そのためには、大規模高速通信の5G規格でWiFi環境を整えて、内閣府推奨のスーパーシティ構想を導入し、バス自動運転システム、買い物の利便性追求として顔認証等キャッシュレス支払、遠隔医療などの未来に先駆けた各システムを整備する。未来都市を全国に先駆けて実現し、新規居住者が押し掛けるような先進地域を形成する。新規居住者には、空き家を30年定期賃貸借で賃借し、転貸借人が自由にリニューアルして住めるような形態とし、空き家対策とする。最後に

ITによる社会生活システムの驚くべき進展には、目を見張ることばかりである。社会生活の基盤整備が整っている現在の松園団地を負の遺産にしないで、新たな発展の基礎とするためにも、持てる技術力をフルに活用し、新しい技術を果敢に取り入れ実行し、全国の各住宅団地の改革を先導する気概を持って対処する必要がある。

シナリオ1、2共に、自治体の支援や補助を必要とするが、何もしていないと20年後には、空き家だらけで、バスも減便、スーパー、病院も撤退などの最悪のシナリオが待っている。今ならまだ、高齢者を軸にした活性化の道が描ける。ほかのシナリオでも構わない。事実を確認して、迅速に行動することが求められる。