

岡崎市議会議長 様

支出番号	
------	--

会派名	チャレンジ岡崎
代表者名	杉山 智騎

下記のとおり、政務活動を実施したので報告します。

政 務 活 動 報 告 書

令和 6年 9月 2日提出

活動年月日	令和 6年 5月 8日（水）～5月 9日（木）	
氏名	杉山 智騎 近藤 敏浩 青山 晃子	
用務先 及び 内 容	1 5月8日	用務先 京都府
		内 容 次世代下宿「京都ソリデール事業」について
	2 5月9日	用務先 京都府京都市
		内 容 京都里山SDG s ラボ「ことす」について
	3	用務先
		内 容
	4	用務先
		内 容
備 考		

令和6年度 行政視察報告書

令和6年9月2日（月）
チャレンジ岡崎 杉山 智騎
近藤 敏浩
青山 晃子

1. 視察日程

令和6年5月8日（水）～5月9日（木）

2. 視察先及び視察内容

- （1）京都府
次世代下宿「京都ソリデール事業」について
- （2）京都府京都市
京都里山SDGsラボ「ことす」について

3. 視察内容

■視察先：京都府

5月8日（水） 14:00～

i) 次世代下宿「京都ソリデール事業」について

○次世代下宿「京都ソリデール」事業概要

1. 趣旨

若者（一人暮らしの大学生等）へ低廉で質の高い住宅確保と自宅の一室を提供する高齢者との交流を図る、同居マッチングシステムを構築

2. 経過

平成27年度 国内外の先進事例の調査等（フランス、東京、福井 等）
平成28年度 京都市内で異世代同居マッチングの開始・検証（事業者公募）
平成29年度 北部（丹後・中丹地域）、南部（山城地域）へ展開（事業者公募）
下宿費補助制度の創設（健康福祉部）
平成30年度 中部（南丹地域）へ展開（事業者公募）
令和元年度 大学や地域との連携強化
令和4年度 地域と連携した広域

○同居実績・同居状況（H28～R5）

年度	平成28	平成29	平成30	令和1	令和2	令和3	令和4	令和5
新規同居（組）	3	5	13	14	9	13	8	2

・同居実績（延べ67組）

京都大学9名、京都工芸繊維大学14名、京都市立芸術大学2名、京都府立大学3名、福知山公立大学7名、大谷大学2名、京都外国語大学1名、京都産業大学3名、京都女子大学1名、京都光華

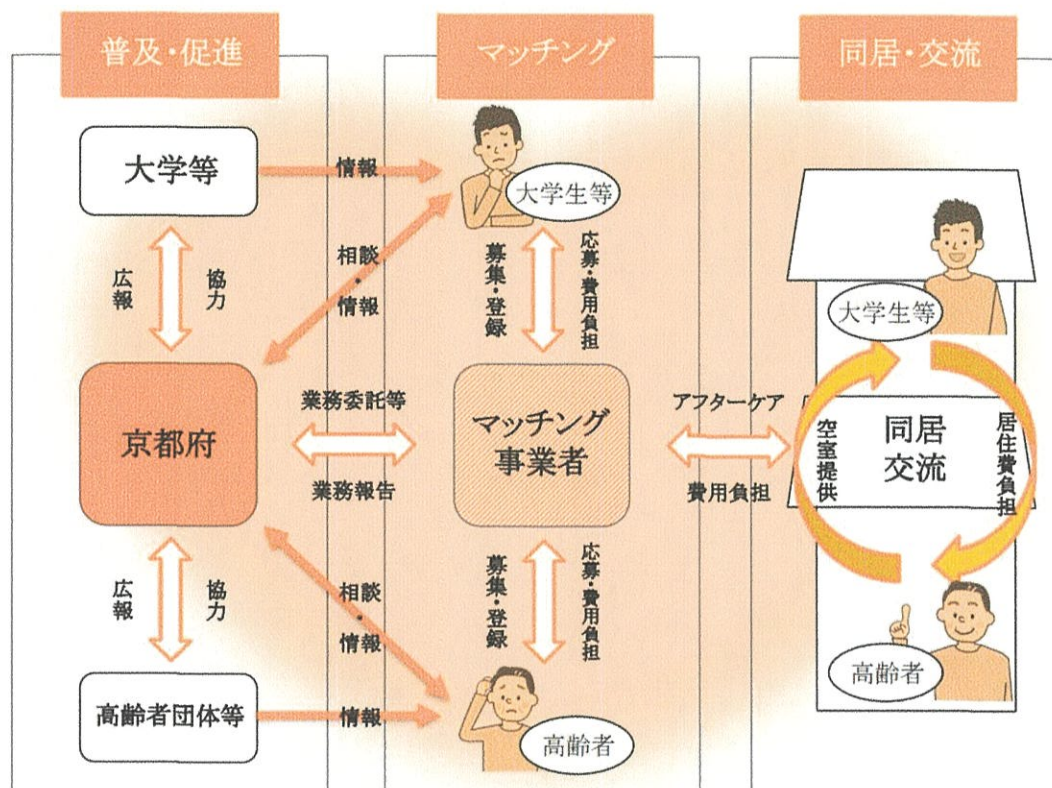
女子大学1名、同志社大学5名、同志社女子大学4名、花園大学1名、佛教大学1名、立命館大学4名、龍谷大学1名、京都先端科学大学1名、京都精華大学1名 等

・同居の状況

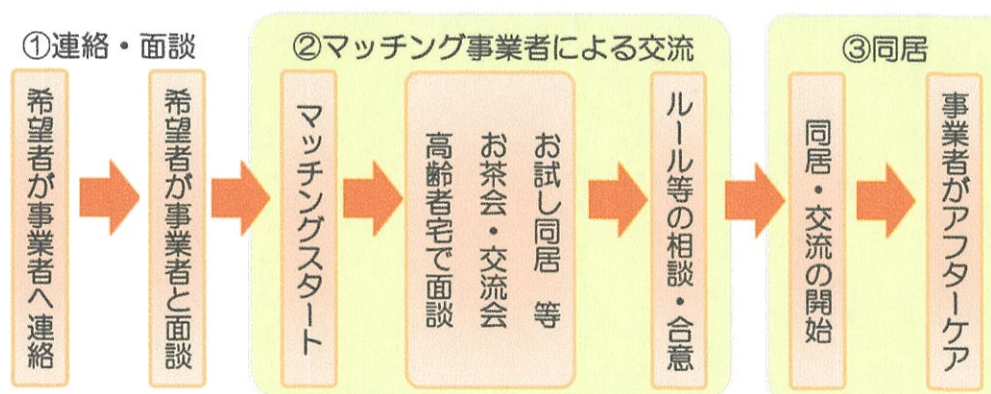
家賃等は2.5～3.5万円程度（光熱費を含む場合もあり）

食事の提供はしない場合が多数（食事ありは別途費用）

○事業実施体制スキーム図



○基本的な流れ (Basic Flow)



- ① 事業者が高齢者・大学生と面談します。（高齢者の場合はお宅で）
- ② 相性等が合いそうなら高齢者と大学生を、事業者が丁寧にマッチング
事業者が同席のうえ、高齢者宅で面談を重ねます。

(複数人でのお茶会・交流会の開催や短期間のお試し同居をする場合も)
同居のルール等を相談し、双方が合意した場合に、同居へと進めます。

③ 同居・交流中は電話や訪問等により事業者がしっかりとアフターケア

○令和6年度マッチング事業者一覧

事業者	対象地域	特徴	事業者概要
(株) 応用芸術研究所	京都市	若者のネットワーク等	自治体と地域住民が連携した取り組みとして、毎年 100 名以上の大学生が各地域で活躍するまちづくり活動「学生キャンプ事業」を実施。事業活動を通して、多数の大学生と繋がりがある。
NPO 法人 くらしコープ	京都市	生活支援業務等	2004年に「くらしの便利屋さん」として、清掃、剪定、不用品の片づけなど、生活の困りごとを受注するNPO法人として設立。2020年から、居住支援法人として、住まいに困っている低額所得者、高齢者、障害者等の相談、物件紹介、入居支援、入居後の見守りに取り組む。2022年に、グループ法人である京都高齢者生協くらしコープが取り組んでいた京都ソリデール事業を継承。
NPO 法人 フリーダム	京都市	不動産業者としてのノウハウ等	賃貸住宅について、オーナーへの啓発や、学生からのトラブル相談などの消費者保護を推進。サブリースで学生・留学生へ賃貸する業務(きょうと留学生ハウス(府事業)含む)など、賃貸住宅に係る業務の実績。(約200戸)
(株) Localize	福知山市	地域の大学・大学生・高齢者との交流実績等	福知山公立大学への研究協力や、同大学生がボランティアとして参加する商店街活性化イベントの推進。都市計画プランナーに係る業務(中心市街地の活性化・シェアハウスなど空家等の活用等)の実績。

ii) 所感・岡崎市への提言

【杉山 智騎】

非常に有効なマッチング事業である。一人暮らしの大学生と高齢者の交流をメインとした、まさに次世代下宿であると感じた。しかし、マッチングの難易度が高く、マッチング事業者次第というのが強みでもあり、課題でもある。今後は京都府の事業から手を放して、民間事業者への委託とすることが目標とのことだが、非常にハードルが高い。収益確保という根本の課題からアフターケアの困難さは特に頭を悩ますだろう。岡崎市は学生の人数や学生の下宿数がそこまで多くないから本事業をそのまま活用することは難しいとは思いますが、必要と感じている双方をつなぐ支援は非常に有用である。特に元気な高齢者は本市も今後さらに増えていくことが考えられるので、そのような方々のお力をお借りしながら、若者や子育て世帯をサポートできる仕組みを構築していく必要があると再認識させられた。



【近藤 敏浩】

ソリデールの取り組みのポイントはいくつかあります。まず、県の事業であるということです。信頼性が高く、学生の親御さんも安心して利用できます。また部屋を貸す高齢者の家族（特に別世帯）も安心してこの制度を利用することができます。高齢者の世帯に大学生が住むことに関しては、お互いが通常の大家と店子と言う関係でなく、下宿的な要素がある制度であり、同居人のような協力関係になることもあり得ます。高いところの電球を大学生が替えてあげるとか、大学生が知らない昔のことや調理方法や、生活の知恵などを高齢者が教えてあげる。そのようなこと 1 つとっても多世代間交流の必要性が叫ばれる今、非常に大切なことだと考えます。担当する課は住宅課ではありますが、ある意味福祉的側面もある事業であると考えます。（これらのことは次世代下宿「京都ソリデール」の事業概要資料に載っていました）そしてこの事は、将来、今の大学生たちが社会で活躍するころ高齢社会が到来したとしても、お互いを思いやれる、他の世代のことを考えられる、そのような効果があると思います。また、今の大学生たちが高齢者となった時に備えて「京都ソリデール」の経験を生かした方法で社会の課題に取り組んでいていただけるものと信じております。

【青山 晃子】

祖父母が以前京都市内で下宿をしていたが時代の流れで賃貸へと建て替えたこともあり、人間関係が求められる下宿というかたちが今の時代に成り立つのか疑問があった。結論を言えば、大多数はやはり一人暮らしを選択するが、選択肢のひとつとしては有用で、数を成功指数として求めるものではない。賃貸が 2 年更新制のため、3 回生に上がる際の検討や、通学時間の長い学生が入居検討するという。学生生活が落ち着いてからじっくり検討できるのはミスマッチも防ぐことができてちょうどよい。貸主の人生経験と学生の学部をマッチングさせる方法は、双方ただ一緒に暮らす以上のメリットがある。他人だからこそ距離感もちょうどよいと聞いた。賃貸業ではなく、人と人とを繋ぐ事業だという言葉が体現している。高齢者に元気に長く暮らしてもらう、空き家にしない方策として有用。マッチング事業者次第の面があるので事業者選定は慎重に行う必要がある。

■視察先：京都府京都市

5月9日（木） 10：00～ （現地視察）

i) 京都里山 SDGs ラボ「ことす」について

<京都里山 SDGs ラボ「ことす」の概要>

○地元産木材を使い、木の文化（北山杉の産地）や里山の豊かさを伝え、環境に配慮した元小学校の校舎を活用したテレワーク施設。（内閣府テレワークオフィス助成金 9,600 万円を受ける。他には企業版ふるさと納税を活用。）

○右京区京北地域の豊かな自然環境を活かしたテレワーク設備のほか、シェアオフィス、コワーキング

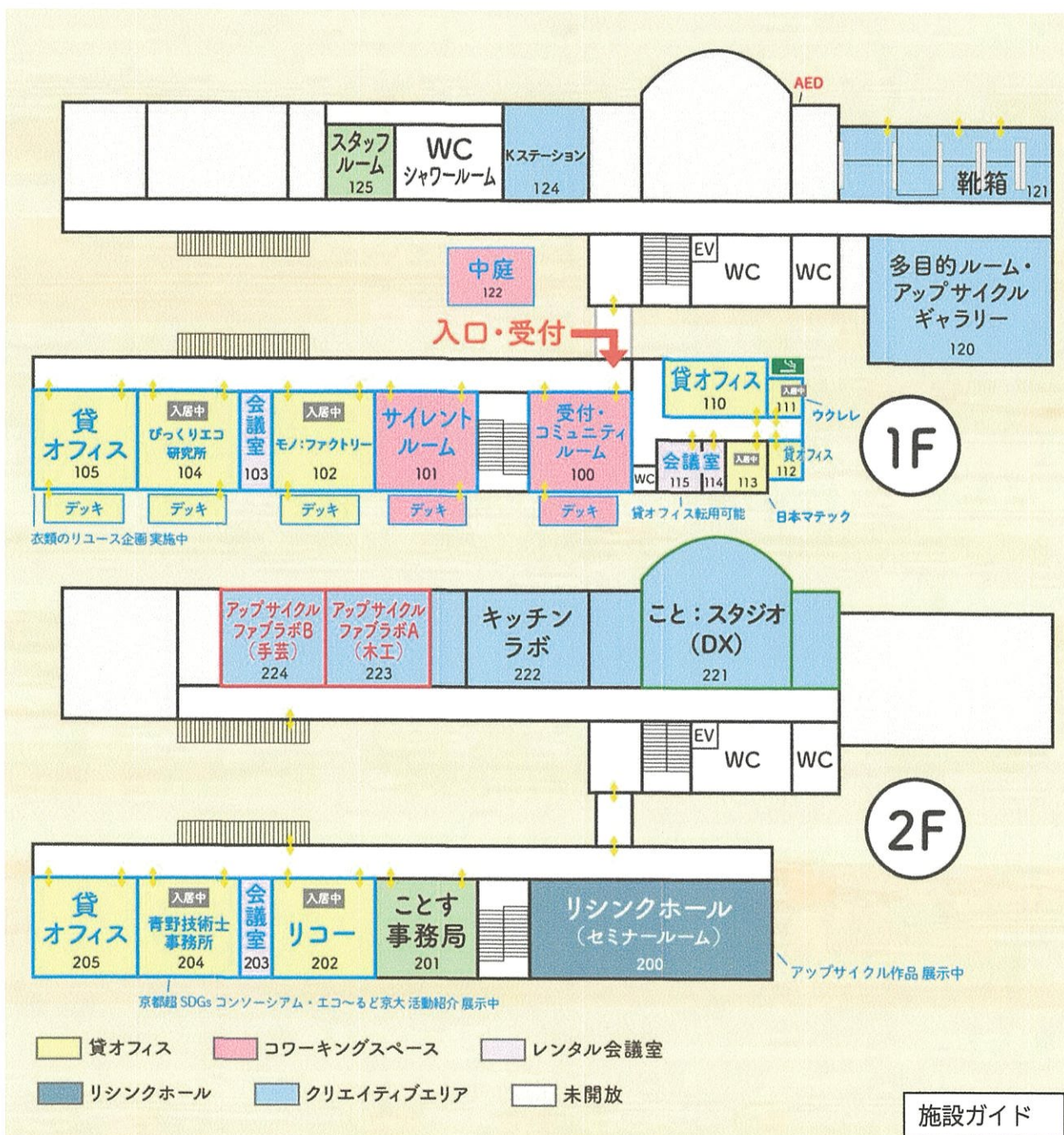


ことす入り口

スペース、サテライトオフィスを中心に、長期滞在から短期のワーケーションの拠点となる「テレワークエリア」（校舎南側）と、オンライン会議、動画制作などのコンテンツビジネスにも対応できるDXスタジオのほか、木工やキッチンラボなど、充実した設備と環境で、木の文化の発信や食、健康等をキーワードに様々な共創や地域との交流が生まれる「クリエイティブエリア」（校舎北側）で構成される交流拠点。

○「テレワークができる空間」と「地域の方々とコミュニケーションできる空間」、「クリエイティブな創作ができる空間」が融合したスペースです。

○自然豊かな里山で、心身ともに健康的に、リラックスして仕事に集中するための多様なワークスペースやDXスタジオ、木工やキッチンラボなど個人利用から団体利用まで幅広く利用できる。



<旧小学校を活用した経緯>

○京北地区では、環境に関する様々な企業、人物が活動している。京北第一小学校の廃校が決まり、再利用を検討されている時期に、オフィスや活動拠点、テレワークができる空間、地域の方々とのコミュニケーション空間などの需要があり計画が進行した。

<施設の利用方法、利用者の施設の活用方法>

○元京北第一小学校を、新しい働き方や暮らし方ができる場所に生まれ変わらせ、多くの利用者と交流し、地域を盛り上げていきたいと考えている。

○SDGs（持続可能な開発目標）をテーマに、市地域の持続性を脅かす様々な課題について、施設に集う利用者が、ともに解決の糸口を探しながら、よりよい、中山間地域の実現を目指してく。

○具体例①（Oさん）東京オフィスから「ことす」に移転。株式会社リコー環境エネルギー事業センター地域プロジェクトグループのメンバー5人と貸しオフィスを活用。

○具体例② 旧音楽室を、「DXスタジオ」として利用する。動画配信や映画鑑賞を行えるスタジオとして活用。2020年7月から、オンライン配信企画「SDGs問答」が始まる。辰巳琢郎、山崎直子、トラウデン直美など著名人芸能人も参加。

○そのほか、「アップサイクルファブラボ」として利用する。いらなくなったものから木工・手芸で新しい価値を創作する。「キッチンラボ」では料理教室を開催。

○入居者である「びっくりエコ研究所」により、生ごみのバイオガス化のミニプラント（PHBH）実証実験が行われる。里山循環モデルへの挑戦。

<利用者からの声（評価・要望）>

○本当に小学校の廃校？と思えるぐらい素敵な空間。仕事も遊びもはかどること間違いなし。

○誰もが気軽にクリエイターになれるラボがあって、持続可能な地域作りの拠点に利用させてもらっています。

○地元産の木材がふんだんに使ってあって気持ちよく利用できる施設。

○漫画が読めるのが良い。

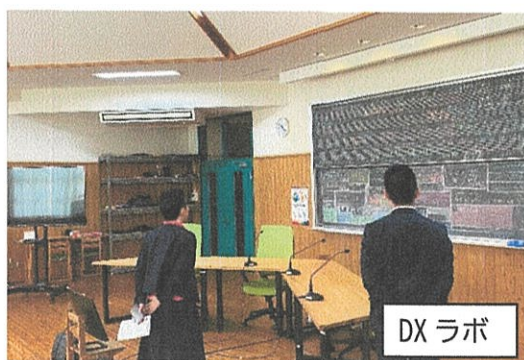
○ラボを一日1100円、一時間200円で使えるのがいい。

○リシンクホールの暖房代が高い。

<現在の課題や、今後の展開について>

○公共交通手段がバスのみという課題がある。この度シェア自転車を用意した。今後増やしていくかは検討中。

○2025 大阪・関西万博に向けた「ごみゼロ共創ネットワーク」、「京都 SDGs パートナー制度」「京北プロジェクト」等々多くのメンバーが多様な形で関わっている SDGs（持続可能な開発目標）に関する研究会や教育・発信企画を行っていく。



ii) 所感・岡崎市への提言

【杉山 智騎】

京都里山 SDGs ラボ「ことす」の現地を見させていただき感じたことは、かなりクリエイティブであるということ。この「ことす」は廃校を利用した施設であるが、元の学校を見てみたかったと思うほどで、特に「こと：スタジオ」として使用している旧音楽室はかなりアートな作りで廃校という言葉とは程遠い作りである。テレワークでも利用することができるのだが、「ことす」でテレワークをするというより、創作したり、ディスカッションしたり、動画配信などをするほうが利便性は高いと感じた。岡崎市では廃校というより、空きオフィスやビルの空きフロアなどの活用に活かしていきたい。交通の便も良く、誰でも利用できるアートな空間があれば、本市にも新たな芸術文化が生まれてくる可能性もあるのではないかと考える。

【近藤 敏浩】

かつて、北山杉の産地として栄えた京北地区その山あいにある、統合により廃校となった京北第一小学校を生まれ変わらせた施設です。京都議定書もあってか環境意識の高い京都市の、中山間にあるその施設には、環境関連産業を中心に脱炭素、SDGs などの特徴を持つ事業者が入居しています。

元音楽室をDXスタジオとして使い、オンライン配信企画「SDGs 問答」を続けていて、著名人芸能人が多く参加することからフォロワーの間では少し



有名な場所となりつつあります。かつて視察したQ1（キューイチ）にも入居していた株式会社リコーが「ことす」にも入居していました。環境意識の高い企業だと感じました。北山杉の産地だけあって、木材加工の行える貸しスペースがあるなどクリエイティブな需要にも対応できるようになっています。再生事業では廃材を利用し家具を制作する企業のコーナー、ゴムのシートを再利用する企業のコーナー、また着物の端切れなどを別のものに仕立てるコーナーなどアップリサイクルの行える施設となっていました。今回の視察で、額田敬信寮のことが頭に無かったわけではありません。建物の構造、広さ、かつて木材の産業が盛んであった地域であること、非常によく似た条件の土地であります。京都市内からはバスで 90 分かかるところにあると言うことは、額田よりも不利な条件の場所ではありますが、それでも様々な工夫やご縁によって高い入居率となっているようです

ぜひ、額田敬信寮の再利用に関する検討の 1 つに、この「ことす」のような施設もお考えいただけますと、額田中山間地区の発展のためには寄与するものになると考えます。

【青山 晃子】

委託事業受託者が説明をしてくれたが、「京都市は場所と知恵はくれるがお金はくれない」の言葉が印象的だったのでなぜそれでも京都を選ぶのか聞いてみた。京都市というネームバリュー、大学が多いという立地のメリットもあるとのこと、岡崎市も 4 つの大学と分子科学研究所をもち、官民学連携の土台はある。それぞれが何を求めているのか聞き出し調整をすることは相当の労力を伴うだろうが、価値

はある。事業費捻出にあたっては企業版ふるさと納税の活用も有効。京都市は学生の多いまちだが、ほとんどが卒業後は京都を離れる。大阪への流出が多いそうだが、学生時代から行政や企業とつながることで、京都への定着を狙う面もあるそう。学生のまちづくりやボランティアに関わりたいという声は本市でも聞く。ここもやはりマッチングがキーになる。学生との事業を得意とするキーマンが肝になってくるので、アンテナを張っていただきたい。