

中心市街地に学生の定住を促進〔山形市〕

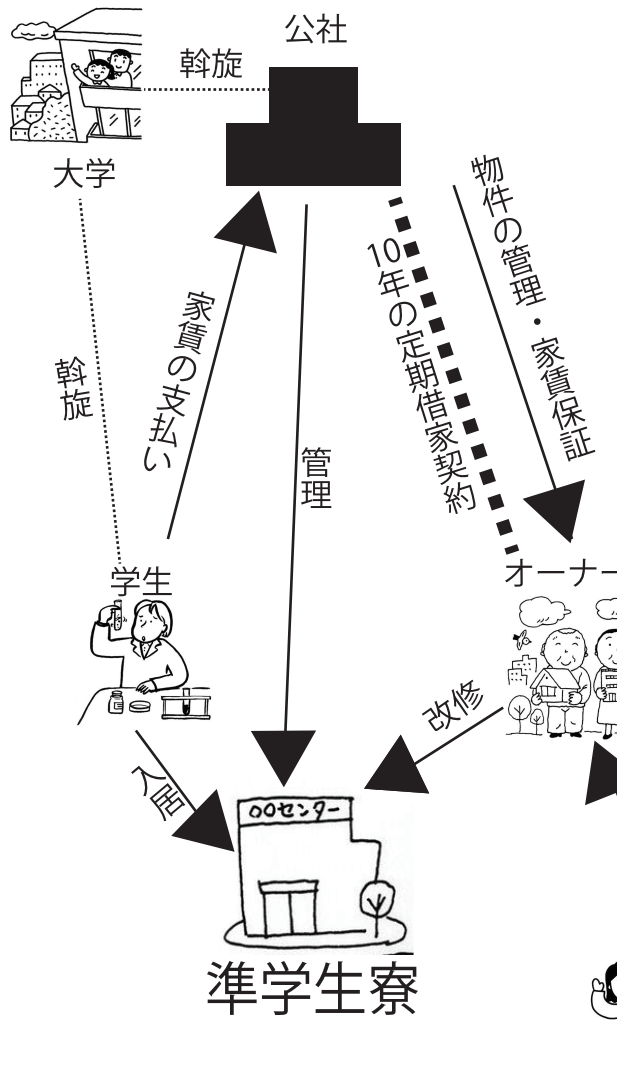
経済建設常任委員会の視察の二日目は山形市と米沢市。山形市では、中心市街地の空洞化に對して、学生に積極的に定住してもらって賑わいを取り戻そうと取り組んでいます。学生向けのシェアハウスなどに建物をリニューアルしたり、所得の少ない学生には家賃助成を行っています。

少し前の資料ですが、山形市内の学生の約7割が県外に住み、仙台市から高速バスで通学する学生が増えています。なんとか学生に地元に住んでもらって、卒業後は山形市内に就職してほしい・・・そう願っている大学関係者にとっても、学生の居住先の問題は大きなテーマでした。

まず、学生向け住宅の整備

中心市街地は店舗や住宅はあっても学生向けのアパートはありません。そこで店舗やビルなどの物件のオーナーに「学生向けの住宅」に転換しませんかと募集しました。

改修費の補助は一部屋当たり上限200万円で、工事費の2/3、部屋が増えればそれだけ多くの補助を受けられます。こうしてまず店舗やビルを「学生向けのシェアハウス」準学生寮に転換します。現在5棟58戸が整備されています。



まちなかに住んでいる人はわずかです。やはり、人が住まなければにぎわいは生まれにくいでしょう。そこから、まちなかに新たに学生街をつくってはどうかという話に発展しました。この取り組みを担っているのは、山形大学と東北芸術工科大学と、県、市と公社です。



物件オーナーは改修が済むと、「準学生寮」として10年間の定期借家契約で「山形県すまい・まちづくり公社」に管理を委託。公社が建物の管理を行います。入居する学生の募集は大学が積極的に関わり、現在「空き室」はありません。

学生は公社に家賃を払い、家賃の3割の管理費を差し引いた残りを公社はオーナーに支払います。空き家が出てても家賃は保障されます。



実際に準学生寮を見学。外見は全く普通の住宅。5人の男子学生のシェアハウスです。食堂、共有お部屋と各自の居室、お風呂などがありました。管理は公社職員が通いで来ています。

家賃補助

●親も含めて、市営住宅の入居基準以下の収入しかない世帯の子に對しては、家賃を1/2に軽減しています。軽減分は、上限4万円で公社からオーナーに別に支払われますので、家賃が軽減されてもオーナーに影響はありません。

●私たちが実際に見学させていた「山形クワース第二公園の家」という準学生寮は家賃が2・5万円、共益費1・2万円もふくめ家賃以外に1・5万円かかります。共益費などは、各棟によって異なります。

●家賃は他の物件よりかなり安く感じました。家賃の考え方としては、仙台・山形の都市間バスの3か月定期を念頭に決めていて、一般の学生マンションの5・6万円と比べると、かなり低廉です。それも人気のひとつなのでしょう。

●建物によっては個人住宅や旅館を転用したものだけでなく、低層階に飲食店・物販店が営業したままで、その上層階のみ「準学生寮」としているところもあります。