

# 八王子学生ベッドタウン計画

Hachioji Development Plan as a Commuter Town for University Students

宮本ゼミ B チーム

大野太陽, 郷原佳乃, 高橋瑠奈, 経沢颯斗

指導教員 宮本悟

中央大学 経済学部

キーワード：大学生，一人暮らし，学生マンション，家賃，生活費

## 1. はじめに

八王子市の活性化を検討するにあたり、今一度八王子市の「強み」について考える。八王子市の大學生（18歳～22歳）の人口は35,721人、全体の6.36%である<sup>(1)</sup>。一方東京都全体の大学生の人口は609,293人、全体の4.60%である<sup>(2)</sup>。このことから、八王子市は総人口における大学生の割合が多いと言える。これは十分八王子市の「強み」と言えるだろう。私たちは八王子市の活性化のために、この強みをさらに強化し、八王子にキャンパスを置く大学だけでなく都心にキャンパスを置く大学の学生も呼び込み、八王子市を大学生のベッドタウンにすることを提案する。

## 2. 現状分析

### 2-1. 八王子市の家賃

最初に見ていきたいのが家賃である。八王子市外のとりわけ都内の大学に通う学生達にわざわざ八王子で一人暮らしをしてもらうには何らかのインセンティブが必要になってくる。そこで取り上げたいのが家賃である。家賃は最も変化が分かりやすく、一人暮らしをするにあたって参考にする重要な条件の一つになってくるだろう。そこで他地域との家賃を差別化して格安にしていれば十分なインセンティブになるのではないか。しかし八王子から各々の大学までの交通費などを考慮するとなると、相当な差別化が必要である。一人暮らしをする多くの大学生は1Rや1Kの賃貸アパートに居

住しているが、その八王子市の家賃相場は他地域（23区）よりも安い。23区の平均家賃が約9.5万円であるのに対して<sup>(3)</sup>、八王子市の平均は約5万円程度である<sup>(4)</sup>。平均値で見れば差別化はすでに出来ているのではないかと感じてしまうが、これはあくまでも平均値の話であって、部分的に抽出するとそうではないのが分かる。現に23区内での最小値は6.74万円である。更にこれはその区内の中での平均値であるため、さらに安い物件もあると考えると、八王子からの交通費を加味すると差別化出来ているとは考えにくい。ここからより差別化するにはどうしたらいいのだろうか。

### 2-2. 大学生の一人暮らしの現状

大学生で一人暮らしをするうえで、一番の懸念点は生活費である。この費用と今日の八王子市に住む大学生の収入の状況を比較していきたい。まず、2021年に実施された総務省の「家計調査報告」によると、34歳以下の単身世帯における一ヶ月あたりの光熱費の平均は、水道代が1,403円、ガス代が2,809円、電気代が2,907円、その他の光熱費が16円の計7,153円となっている。また、通信料の月額平均料金は7,702円と光熱費とほとんど同じ料金となっている<sup>(5)</sup>。

さらに、食費にもある程度の費用が掛かってしまう。大学生が一ヶ月に使用する食費の平均は、約13,000円となっている。これらに、交際費や保健衛生費を加えると、約91,000円の費用が一ヶ月生

活するうえで必要である<sup>(6)</sup>。

次に、大学生の収入についてである。大学生の主な収入源となるのはアルバイトである。アルバイトで稼いだお金を、大学生は友達との交際費として使用する。そして、一人暮らしをする大学生でもう一つ重要な収入源になるものが仕送りである。仕送りは、主に家賃や光熱費などの生活費に充てる。一人暮らしをする、私立大学に通う大学生のアルバイト収入の一ヶ月における平均は、約 28,000 円となっている。そして、仕送りの平均は約 136,000 円となっている<sup>(6)</sup>。

のことから、仕送りはある程度もらえているにしろ、大学生の経済面での厳しさが垣間見える。実家暮らしであれば、本来発生しないはずの仕送りがここまでかかっており、アルバイトで稼ぐ収入も多額ではない。

### 3. 提案プラン

以上の現状分析から私達が提案するのは学生公営住宅の建設である。建設の理由は二点である。

第一に、家賃をより安く抑えることができるからである。八王子の家賃は、東京都内の家賃と比べると低い傾向にある。だが大学生のアルバイトの平均収入と比較すると、家賃に対する負担が大きいため、より経済的な支援が必要である。そこで学業優秀者や勉強に一生懸命取り組む者に低価格で学生マンションを提供することで、八王子を大学生のベッドタウンにするというねらいがある。

第二に、大学を越えた友好関係を築くことができるからである。通常の学生寮は同じ大学の学生が偏る傾向がある。だがこの学生公営住宅では、八王子市以外の大学に通う学生でも入居可能であるため、大学の枠組みを越えた学生同士の交流をすることができる。この交流を実現しやすくするのが、学生公営住宅内のカフェの設置である。施設内に設置することによって、学生同士が利用しやすい空間となり、自らで様々な交流を作ることができる。大学生が多く集まることで、大学生ならではの悩みを相談できる一番の場所となり、八王子市全体が活性化する。

### 4. 終わりに

現在八王子市にある公営住宅の入居条件は、60 歳以上であることや生活保護受給者であることなど、いずれも大学生が該当することは少ない<sup>(7)</sup>。私達が提案する大学生公営住宅の入居条件は大学生であることのみである。入居条件が易しく家賃が格安であれば、多少通うキャンパスから遠くても大学生を呼び込むことは十分可能だと考える。“限界集落”などという言葉がある通り、高齢者が大半を占める集落は衰退し、若者が人口の多くを占める地域が活性化していくことは自明の理である。そして幸い八王子市は他の地域と比べて大学生の割合が多い。八王子市を今以上に発展させていくことを考えるのであれば、大学生の割合をさらに増やすことが最も近道であると私たちは考える。

### 5. 参考文献

[1] 八王子市年齢別人口

<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/hachiouji/jinko/003/p026564.html> 2021年10月11日(月)

[2] 東京都の統計 東京都の年齢別人口

<https://www.toukei.metro.tokyo.lg.jp/juukiy/2021/jy21q10601.htm> 2021年10月11日(月)

[3] [4] 東京都の家賃相場情報

<https://www.homes.co.jp/chintai/tokyo/23ku/city/price/> 2021年10月11日(月)

[5] e-Start 統計でみる日本「家計調査 家計収支編 単身世帯 詳細結果表 2021年4月～6月期」

<https://www.e-stat.go.jp/> 2021年10月11日  
総務省統計局「家計調査報告 一月・四半期・年一」  
<http://www.stat.go.jp/data/kakei/sokuhou/tsuki/index.html> 2021年10月11日

[6] 独立法人 日本学生支援機構「令和2年度 学生生活調査」

[https://www.jasso.go.jp/statistics/gakusei\\_chosa/2020.html](https://www.jasso.go.jp/statistics/gakusei_chosa/2020.html) 2021年10月11日

[7] 八王子市 市営住宅の入居資格

[https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/life/003/001/006/p004233\\_d/fil/nyuukyosikaku.pdf](https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/life/003/001/006/p004233_d/fil/nyuukyosikaku.pdf) 2021年10月11日(月)