

# テナントビル建設による八王子市の活性化 働きやすく住みやすいまちづくりに向けた取り組み

## Revitalization of Hachioji City through construction of tenant buildings Efforts to create a town that is easy to work and live in

石塙あゆみ 関口茉那 長谷川蓮 藤井航世 藤平陽介  
指導教員 八幡 一秀

中央大学 経済学部 経済学科 八幡ゼミナール

キーワード：若者世代、定住化、テナントビル、人口増加

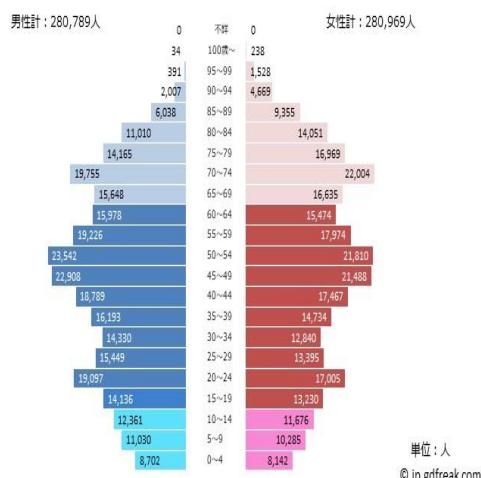
### 1. はじめに

現代の日本では若者の転出による都市の過疎化が問題として挙げられる。少子高齢化も相まって活気も失われつつある。これらの問題を解決すべく、テナントビルの建設を通して、若者世代の八王子市に対する関心を高め、働きやすく住みやすいまちづくりを提案する。

### 2. 課題

八王子市の 2021 月 1 日時点での人口構成(住民基本台帳ベース、総人口)を見ると、全体に占める 20~24 歳における人口の割合

八王子市の2022年1月1日の人口構成(住民基本台帳ベース、総人口)



が多くなっていることがわかる。

また、八王子市における転出者と転入者の年齢別構成比(平成 19~24 年度の 6 カ年平均)を見てみると、転出者においては 20~24 歳(25.1%)の割合が多く、転入者においては 15~19 歳(12.3%)の割合が多くなっていることが分かる。

以上の事から、八王子市では大学卒業後の若い世代の定住率が低いという現状があると分かった。

### 3. 提案

以上の課題に対して、オフィス・商業施設・保育施設・医療施設を取り入れたテナントビルの建設を提案する。

一つ目のオフィスについて、若者世代が気軽に借りられるような高価でないテナントオフィスを設置する。

二つ目の商業施設について、スーパーマーケットやドラッグストアなど生活に必要な物を買い揃えることができるようにする。また、飲食店や劇場、衣類の専門店など若者向けの商業施設も取り入れる。

三つ目の保育施設について、テナントオフ

イスで働いている人が優先的に子供を預けられるようにする。

四つ目の医療施設について、耳鼻咽喉科・眼科・産科婦人科・整形外科など様々な診療科の施設を取り入れる。市と協力して昼間だけでなく夜間診療も実施する。

このように、誰もが気軽に借りられるテナントビルを設置する。

#### 4. 提案によって期待される効果

大きく3つの効果が期待される。

1つ目は、「若者世代の定住化」である。八王子市には、大学等からの卒業年齢にあたる世代の若者が多く転出しているという課題がある。この課題に対する提案によって期待される効果は次の通りである。

(1) テナントビルにオフィスを誘致することで、若者が八王子で働き、定住する

(2) 商業施設を入れることで、生活必需品を買い揃えやすくなり、八王子に定住する。また、若者が、飲食等のお店や娯楽施設などが少ないことを理由に転出することを防ぐ

(3) 保育施設を入れることで、仕事をしている間に子どもを預けることが可能になるため、八王子にオフィスを構えても安心して働き、暮らせる環境が整い、八王子で生活する若者が増加する

(4) 仕事を終えた後の夜間診療も実施する医療施設を入れることで、八王子で暮らし続けるメリットを感じる若者が増加する

以上4つのことが期待され、「若者世代の定住化」が見込まれる。

2つ目は、「日常の医療体制の整備」である。八王子市では市民が必要に応じて適切な医

療を受けられるよう、日常の医療体制の整備を基本目標として掲げている。ビルに医療施設を設けることは、医療施設数を増やすだけでなく、通いやすい医療の場の提供に繋がり、基本目標の達成に近づくことが期待される。

3つ目は、「子育てしやすいまちの実現」である。保育施設を設けることで、子育てしやすい環境が整い、子どもの人口増加、合計特殊出生率の増加、子どもを産む可能性の高い年齢層の女性の人口割合の上昇が期待される。

#### 5. 参考資料

・『第1章 八王子市全体の現状と課題』  
(閲覧日：2022年10月15日)

jinkoukouzou\_05chapter1.pdf  
(city.hachioji.tokyo.jp)

・『第3期 八王子市保健医療計画』(閲覧日：2022年10月15日)

zenhan.pdf (city.hachioji.tokyo.jp)

・『八王子市子ども・若者育成支援計画 すくすく はちおうじ』(閲覧日：10月16日)  
kowakekeikaku.pdf (city.hachioji.tokyo.jp)