

東京工業大学 産学協働プログラム
「人生100年時代の都市・インフラ学」
人生100年時代の豊かなライフシーン

Group3 住まいと暮らし方

株式会社 佐藤総合計画
永野 敏幸

メンバー紹介

グループ3 浅輪先生

株式会社佐藤総合計画 永野 敏幸

株式会社佐藤総合計画 関根 秀幸

三井不動産株式会社 池田 孝根

⇒ 望月 俊宏

日本電気株式会社 菊池 克

株式会社共立メンテナンス 向田 信幸

株式会社オカムラ 上西 基弘

株式会社竹中工務店 山田 光一

清水建設株式会社 木藤 宏美

西松建設株式会社 上田 賢司

三菱地所株式会社 青砥 真裕

旭化成ホームズ株式会社 八巻 勝則

浅輪研究室 関口 綾華

浅輪研究室 大里 健

浅輪研究室 根本 悠太

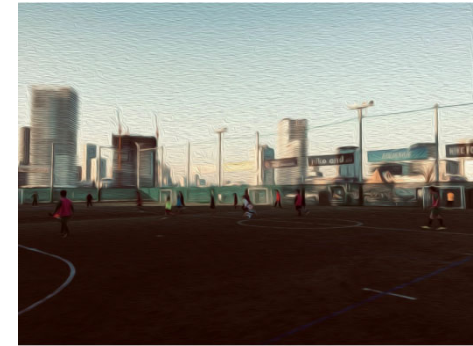
第1回ワークショップ

住まいや暮らし方が「豊か」とはどういうことか

第1回 住まいや暮らし方が「豊か」とはどういうことか

■Work「豊かさを自分の経験から掘り起こす」

- ・在宅ワークになって庭の梅の花が咲いたことに気付けたとき
- ・子供とベランダに出て日向ぼっこをしたとき
- ・能動的に何もしないとき
- ・自分でDIYして自分好みのスペースを作ること
- ・徐々に完成する家具を息子と一緒に作っていたとき
- ・主人と一緒にご飯を食べるとき
- ・日光を浴びながらソファで寝るとき
- ・隅田川沿いで太陽の光を浴びて水の音を聞くとき
- ・古くからの友人と家族も交えて交流しているとき



⇒（当たり前のことですが）「豊かさ」に対する感じ方は人それぞれ でもリラックスしている

第1回 住まいや暮らし方が「豊か」とはどういうことか

■議論を踏まえたキーワード

豊かな環境

- ・日差し
- ・風
- ・緑
- ・好きなものに囲まれている(多いという意味ではない)
- ・便利である

コミュニケーション・行動面での豊かさ

- ・集まって楽しい
- ・独り占めする
- ・家族、友人、、、他者も受け入れる
- ・イベントを楽しむ

精神的な豊かさ

- ・笑顔
- ・安心感
- ・心の余裕
- ・心の切り替え
- ・自分軸

変化する豊かさ

- ・家族の変化に対応する
- ・家の変化を楽しむ
- ・新陳代謝

第1回 住まいや暮らし方が「豊か」とはどういうことか

■次の議論につながりそうな視点

- ①(自分軸からみた、社会軸からみた) 居心地のよい居場所
- ②非日常の出来事や刺激を受け入れる 包容力のある空間 VS 快楽的環境
- ③(コロナ禍で気づいた) 身近な内と外のあいだ

第1回 住まいや暮らし方が「豊か」とはどういうことか

■第1回の議論のまとめ

住まい・暮らし方の「豊かさ」とは **小さな喜びの集積** である。

第2回 ワークショップ

人生100年時代の豊かな住まいと暮らし方とは

第2回 人生100年時代の豊かな住まいと暮らし方とは

■Work1「豊かさに関わるモノ・コトを深掘りする」の発表を踏まえたキーワード・視点

- 豊かさは主観的で多様性のあるもの
- 物質的豊かさ≠本来の豊かさ
- 豊かさの基準のひとつとして(その時代における)許容レベルに達しているかどうか、他と比較して差があるかどうか
- 幸福度ランキングの評価軸と我々の考える豊かさ
- 豊かさを阻害する人々との交流不足と身勝手な他者の介入
- 緊張しない、気配りをする必要のない空間で感じる豊かさ
- 環境による快適さ⇔不快感(温熱環境、湿度、光、気流など)
- 日常と非日常の適度なバランス
- 日常の小さな変化に気づく喜び
- 心のゆとり、時間のゆとりがベースアップすることによる豊かさ

第2回 人生100年時代の豊かな住まいと暮らし方とは

■ Work2「人生100年時代のライフシーンの変化」の発表を踏まえたキーワード・視点

- 長く「健康に」生きる、長寿化＝健康化
- 新たな世代交流の増加・異世代交流
- 住まいの所有の在り方の変化（一生に一回の買い物なのか）
- 多能化（学び、職）
- 公共善、他者の利益
- 地域のコミュニティの在り方（場所に捕らわれない一方で、地域には不可欠）
- フラットで自由な選択
- 心の鎧（ねばならず、あるべきの思考）を外す ⇒ 住まいでも言えるかも
- いつでも新たなことにチャレンジできる環境
- 個々の感覚の重要性
- 健康寿命のカギは、気持ちに張りがあるか。「ずくががる」
- ワークライフバランス ⇒ ワークとライフの一体化
- 多様化するライフシーンに対応する住まいの在り方（定住、住み替え、多拠点居住、サブスク）
- 健康寿命を延ばす住まい
- フレイルにも配慮した住まい

第2回 人生100年時代の豊かな住まいと暮らし方とは

■今後の「住まいと暮らし方」の議論につながりそうな視点・論点

- ①「選択肢の多様化」～賃貸VS持ち家という二者択一の構図からの脱却～
- ② 時間や場所に縛られない時代における「コミュニティ・愛着」
- ③住まいの「顧客満足度」を高める 3つのポイント:選択のしやすさ、カスタマイズ性、いつでもやめられる
- ④ 長く「健康に」生きる住まい・暮らし方

第2回 人生100年時代の豊かな住まいと暮らし方とは

■第2回の議論のまとめ

人生100年時代に住まいと暮らし方の

土着性・選択性・画一性 が変わる。

第3回 ワークショップ

住まいや暮らし方の変化を支える都市・インフラとは

第3回 住まいや暮らし方の変化を支える都市・インフラとは

■人生100年時代に想定される変化

- 持続可能な社会の実現に向けた制度・取り組みが浸透。
- ICT化やモビリティの発達による距離に縛られない暮らし方の浸透。
- リモートワーク、ワーケーション等の働き方の選択肢の増加。
- 複数拠点生活者(地元+ α 、都市+田舎、多数の田舎)が増加。
- 柔軟なライフスタイル、人生のマルチステージ化。
- ライフイベントの増加、より個人を重視する指向。

第3回 住まいや暮らし方の変化を支える都市・インフラとは

■ 人生100年時代に向けてどのような住まいと暮らし方のシーンを創出すべきか

- ライフステージや個人の価値観に合わせて、柔軟に住まいと暮らし方を選択できる社会
- 好きなときに好きなスペースで好きなことができる余裕のある暮らし
- 複数の仕事を掛け持ち・転職できる。社会に多角的な貢献ができる人が増える。
- 趣味と仕事、自宅・仕事場、日々の暮らし・旅行の境界があいまいになる。
- 自宅・地元と呼べる場所が増えて、ネットワーク化される。
- 場所にとらわれない過ごし方⇔一定の場所でしかできないこと。それらが融合した社会。
- 誰もが安心して住まい、暮らせるためのセーフティネットが保たれている。

第3回 住まいや暮らし方の変化を支える都市・インフラとは

■新しいライフシーンはどのような豊かさを私たちの暮らしや社会にもたらすか

- 住まい・暮らしの拠点をより主体的に選べることで、今まで以上に地域への愛着、コミュニティのつながり、互助が強化される。
- 仕事や学業に場所を縛られない暮らし方。生活圏の拡大。
- 選択性、自由度が高くなり、それによる刺激が得られる。
- ゆとりのある住まい・暮らし、良好な人間関係によって余分なストレスが軽減され、健康長寿になる。
- より仕事を楽しむ、人との関わりが増えることで豊かになる。
- 様々な自分をもつ。活かす。

第3回 住まいや暮らし方の変化を支える都市・インフラとは

■新しいライフシーン創出のために着目する都市・インフラ

- 住宅、自宅。
- 公共空間(役所、図書館)、医療・福祉施設。
- 住まいとしてのホテルといった新たな用途。
- 空き家、容積の余っている建物、地方の観光地。
- 働き方の多様性を受け入れ、支えられる制度。
- モビリティ。モビリティと一体化した住居。
- 都市・住居に関わる法制度、税制度。

今後の議論・提案に向けて

今後の議論・提案に向けて

■議論・提案の前提

1. 新たなライフスタイル、空間等の具体的な提案を行う。
2. 提案の実現性を高める制度設計やシステムも検討する。
3. 多様な価値観の存在を背景に、選択肢や自由度の高さを重視する。
4. 多様なライフスタイルが相互補完し誰も取り残さないように留意する。
5. 提案のイメージがしやすいようにポイント・ターゲットを絞る。
6. 現在の都心居住者だけでなく地方の視点・受け入れる側の視点も取り入れる。
7. 住居といったミクロな視点だけでなく、地域、都市といったマクロな視点も取り入れる。

今後の議論・提案に向けて

■提案の方針（案）

人生100年時代の豊かな住まい暮らし方の「ケーススタディ」

ケース例 1) 従来型(現在主流)の場合 ある程度の期間1つの拠点で暮らす

住居空間の設え・快適性、土地・住居所有の在り方、近所との関わり方、長寿命化・可変性

ケース例 2) 多拠点居住型の場合 同一期間の中で複数の拠点で暮らす

別荘のシェア、週末住居、季節・期間限定住居、コミュニティ込みの不動産、都心部のセカンドハウス

ケース例 3) ノマド型の場合 短期間で多数の拠点を渡り歩く

住まいのサブスク、観光と居住のシームレス化、モビリティー体型住居、流動性の高いコミュニティ