社会連携講座「持続可能な二地域居住の創造」

第二回シンポジウム報告書

「変わる住まい、広がる暮らし-二地域居住が描く新しい住宅像」

- 日時：2025年3月17日（月）13:30～16:00
- 開催場所：東京大学　HASEKO KUMA HALL（東京都文京区本郷7丁目3-1）
- 主催：東京大学大学院工学系研究科「持続可能な二地域居住の創造」社会連携講
- 定員：100名(事前予約制）

- 基調講演

  大月 敏雄（東京大学大学院工学系研究科建築学専攻　教授)
- 二地域居住実践者による活動報告

  実践者1：和田 真寛

  実践者2：辻 麻梨菜

  実践者3：宇高 大造

  実践者4：湯浅 健司
- 研究報告

  青木 公隆(東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻　特任助教)
- パネルディスカッション

  大月 敏雄(前掲）

  和田 真寛

  辻 麻梨菜

  宇高 大造

  湯浅 健司

  青木 公隆(前掲）

  矢頭 肇(株式会社オープンハウス・ディベロップメント 建設事業部 部長)

  司会：中島 直人(東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻　教授）

開催要旨

時間になりましたので、シンポジウムをスタートしたいと思います。本日は株式会社オープンハウスグループと東京大学の社会連携講座「持続可能な二地域居住の創造」をテーマとしたシンポジウム『変わる住まい、広がる暮らし-二地域居住が描く新しい住宅像』と題しまして、開催致します。

それでは早速ですが、東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻教授の中島直人先生より趣旨説明をお願い致します。

中島：

今日はお集まりいただきありがとうございます。最初に主催者である社会連携講座「持続可能な二地域居住の創造」というものでございますけども、社会連携講座というのはその名前のとおり、東京大学のほうに設置してるものです。民間企業と大学が共同で公益性の高い課題についての研究・教育を行って、それを社会に還元していこうという趣旨で作られたものでございまして、われわれ工学系研究科にはたくさんの社会連携講座が設置されています。その中で私たちの社会連携講座は2022年10月に設置され、株式会社オープンハウスグループさんのご協力の下で行ってるものでございます。

さて、二地域居住についてです。特に地方都市で急速なに人口減少、少子高齢化が進行し、経済規模が縮小していく文脈の中での地方創生の話と、一方で都市部ではやはり災害のリスク、あるいはさまざまな住まいに対するニーズの多様化、それに対する供給がどうあるべきかといったような問題があります。ここで書いてある都市部のイメージとしては東京の都区部ということなんですけども、それぞれ地方部と都市部で問題を抱えてるものを、別々に解決を考えるのではなくて、このように一体的に問題の解決を検討できないかということから、二地域居住に着目しています。この絵にあるように、都心部と地方部をつなぎながら、一体として新しい解決の方法を研究し、そしてそれを社会に還元していこうということを考えています。

具体的な動きとして、地方部のほうは群馬県のみなかみ町というところ、温泉で有名なとこでございますけども、再生のプロジェクトを実践的にオープンハウスグループさんと東京大学、そして群馬銀行さん、そしてみなかみ町さんとで進めています。一方で都市部のほうがどういうことをやってるかというと、やはり都市部での住宅、特に一般的には狭小住宅と呼ばれることが多いですが、我々は狭小住宅を狭いっていうことで考えるだけじゃなくて、むしろコンパクトな住まいだと考え、「コンパクト住宅」という言い方をしまして、新しいコンパクト住宅の形というものを考えていこうということで研究しています。

その中で、積極的にこういう形で公開のシンポジウムを開き、検討してきたこと、あるいは研究成果を都度発表していこうと思っております。このシンポジウムは第2回になりますけれども、昨年9月の第1回シンポジウムでは『東京コンパクト住宅と人々のふるまい』というテーマで、実は都市部のほうに焦点を当てました。コンパクト住宅の可能性を議論するべく、建築家の塚本由晴先生に基調講演をお願いしまして、これまで東京でどのような小さな、しかし豊かな住宅を造ってきたかということについてご発表いただいた後、実際にその東京の住宅をさまざまな形で供給されてる皆様に登壇いただき、議論いたしました。

住宅だけじゃなくて、まちの魅力を維持しながら、まちの発展に貢献するような住宅とはどういうものか。あるいはエリア全体で家の機能というのを分散させながら、まちと住まいを同時につくっていくようなことができないか、といったような議論がありました。住まいについてもマンションと戸建てという2つぐらいの類型しかない中で、その間みたいなものが重要なんじゃないかとか、あるいは住宅の中にも商業が入ったり事務所が入ったり、要するに複合的な用途混合ということも、狭い住宅でもあり得るんじゃないかと、そんなようなことを議論させていただきました。さらに同時にそういうことを支える住宅ローンをはじめとしたシステムがどうあるべきかといったことを、議論したものです。

今回はこれを踏まえつつ、今回はまさに二地域居住ということで、東京と地方を結ぶということをテーマとして、今回このシンポジウムを行いたいと考えております。『変わる住まい、広がる暮らし』というのがテーマなんですけども、具体的には二地域居住を行うことで、どのように暮らしがまず広がっていくか。空間的にも東京だけじゃなくて地方との二地域居住の中で、暮らしの空間が広がるわけですけども、それと同時に住まい、住居そのものが二地域居住でどう変わっていくのかといったことを、東京側と地方の両方とを両睨みしながら議論してみたいというのがメインでございます。

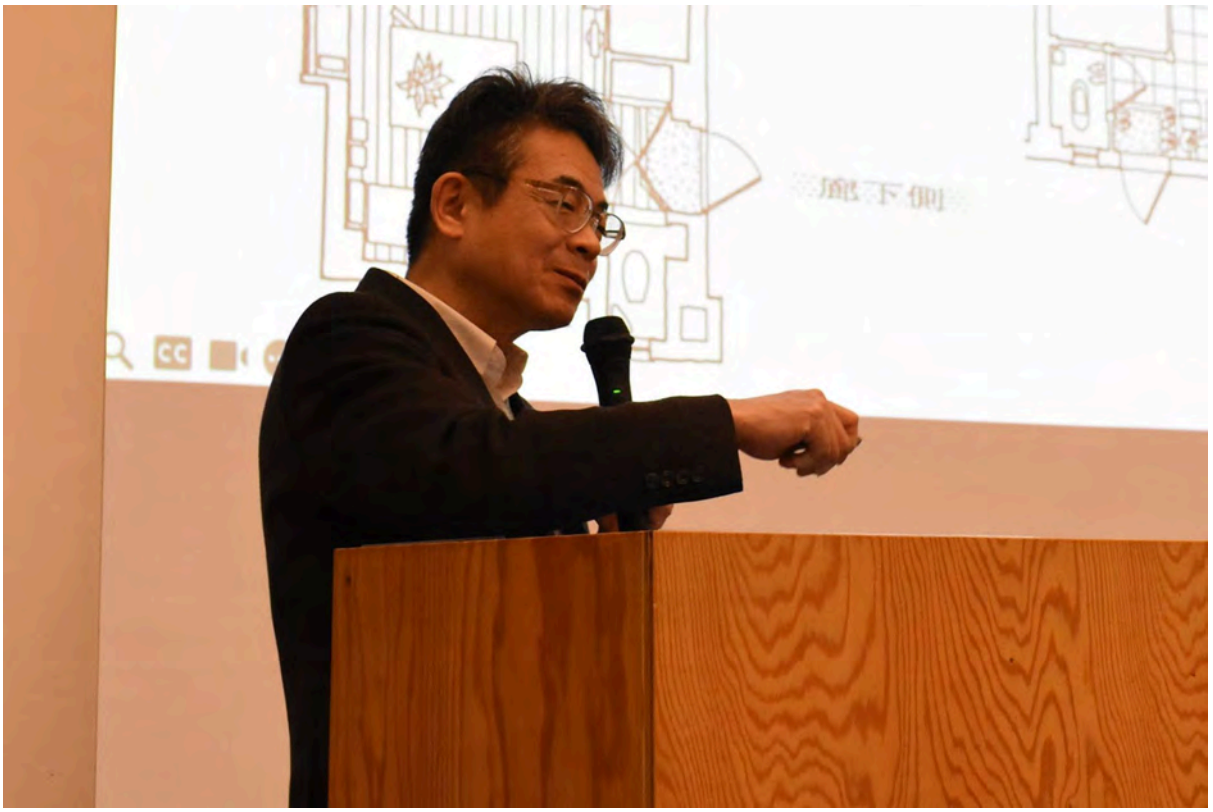
ただその前提として、二地域居住にもさまざまなタイプというか、いろんな類型があるというのがわれわれの研究で分かってきていますので、それをご報告した上で、二地域居住と暮らしと住まいの変容を議論する。さらにそれを踏まえて、暮らしの拡張、住まいの変容を支える仕組みや制度、あるいは乗り越えるべき課題みたいなものは何かというところまで議論できたらと考えております。ぜひ皆さま最後までお付き合いください。

基調講演

大月：

二地域居住の実態から紐解く、一家族一住宅という幻想

建築学専攻で建築計画を教えている大月と申します。住宅・ハウジング・まちづくり、そんな感じのことをやっています。建築計画っていうのは住んでいる人の実態をこと細かに調べて、それを次の建築の計画に反映する、フィードバックするっていう、そういう学問なもので、冒頭中島先生からお話がありました二地域居住をめぐってどういう実態があるのかという、そういう話をしたいと思います。そして最後に私自身が今二地域居住的な暮らしをやっていて、たぶん後半戦で事例発表される方々は、割と若手の二地域居住タイプをやってて、年寄りの二地域居住っていったい何なんなのか、ちょっと深刻な話を最後に、わが身を振り返りながらやろうかなと思ってます。



まず二地域居住と言った場合、どういうことを考えなければならないのかっていうと、たぶん暮らしと、生活と住宅の関係性を紐解いていくと、結局近居っていう扱いに関するんですけど、1つの家族が1戸の住宅だけに収まるっていう近代のハウジングの考え方、つまり1家族は1住宅・1敷地にへばりつきながら一生過ごすんだっていう幻想、それは単なる幻想にしか過ぎなくて、住宅政策の数勘定をする上では、いつもそれの図式で我々もカウントされている訳です。たぶんいろんな企業とか金融なんかのマーケティングでも、家族というものは1住まいに住んで1敷地に住むもんだと。だから国を挙げて今空き家対策と言ってますが、あれは住宅の総数引く世帯数の総数を引き算したらこうなるみたいな、実にわれわれの間尺に合わないところで計算されているともいえます。そこが出発点だと思っていて、われわれの普通の実態を考えると、あっちゃこっちゃに住んでいるっていう、そういうところからまず話を始めたいなと思ってます。私、そういうことずっと研究していて、今お見せしているようなものなども絡んでおります。

同潤会アパート研究から見える家族の分散居住と空間の柔軟な使い方

これは、私が東大の学部4年の時に卒論でやった同潤会アパートの住みこなし研究ですね。これ漫画だけど、この絵を実際に描いたのは、今の九州大学の名誉教授の菊地先生なんです。これは片廊下なんです。ちょっと絵が変なんですけど、ここに片廊下がこうあって、ここは階段室がある、3階建てのアパートです。その端っこにこんなお宅があって、アパートのずっと同じ階の3〜4軒ぐらい隣にお兄ちゃんの部屋というのを持っているっていうのがありましたね。ちょうど、今年が同潤会アパート建設100周年です。青山と柳島、中之郷、それから清砂通、この4カ所が大正10年、今からちょうど100年前に竣工しました。

戦後払い下げを受けて、所有物というか自己所有、今で言う分譲マンションになったんですけど、当時は区分所有法がなかったので民法の二百五十何条という、もう今廃止された条文にのっとって所有されていた、共有物でした。戦後、ここに住んでいた人が買い取って、払い下げを受けて住んでたんだけど、ここに住んでたのはおばあちゃんとお母さんと妹の3人でここに住んでました。それで、ここの実測させてもらいながら、4人家族って、まあお父さんは亡くなっちゃったそうなんですけど、4人家族って聞いてたんだけどもう1人どこにいるんですかって聞いたらあっちとかって言うから、どこ？といって連れてっいってもらったのがここの部屋でしたね。これが、お兄ちゃんの部屋だったんですね。で、こっちは借りている。ここはおばちゃんと母ちゃんと妹の女3人で住んでいるので、当時もう高校生か大学生ぐらいだったお兄ちゃんは、女ばかりの部屋は嫌だってことで、俺1人暮らしさせてくれっていうことで、いろいろ探したら近所のというかここが空いたので、お前はここに住めってことだったんですね。

ここには実はお風呂場があって、「ほくさんバスオール」っていう日本のユニットバスの一番最初のやつが置いてあって、これはこれで取っとけば非常に文化財的なやつだったんですけど、当時は同潤会アパートに風呂がなかったんですね。だから近所の銭湯に行ってたんだけど、ちょうどここは風呂があるからお兄ちゃんここに住めと。お兄ちゃんここに住んでくれたら、私たちは銭湯に行かずにこの風呂に行けるからっていうことですね。あとお兄ちゃんの話を聞くと、ご飯とか食べてないんですよ。ここにキッチンが一応、窓辺に増築されてキッチンがあるんだけど、ここでは食べてなくてここに食べに行ってるっていうね。こういう二拠点居住、1戸の持ち家と1戸の借家で、1個の家族。これは国勢調査的に言うと1世帯なんだけど、分かれて住んでるっていう。こういう居住実態を発見して、住宅政策だとか学校で習う戸建て住宅の設計だとかというものの前提が、うそっぽいなっていう風にずっと思っております。

次に修士のときに関わった柳島アパート。こんなふうに、もうこれ全部これ増築、増築、増築ですね。これがどんなふうに増築されてきたかを簡単に申しますと、例えばここに階段室があって、1個の階段室に3軒家がくっついているんですね。一番最初ここに住んでいて、手狭になったので2階のここが空いたからここを買ったと。ここを子ども部屋にして使っていて、子どもが大きくなって結婚したので、隣がたまたま空いたところを新居にして移ったと。そうしたら孫ができてまた狭くなったので、3階がここに空いたので、ここはまた孫の部屋にしようというね。そうやってどんどん1個のアパートのなかで増殖しながら、50、60年ぐらいこの方たちが住んでおられました。アパートの一室って私たちなんか、一家族が住むものなんて勝手に思っちゃったりしてますけれど、分散して住んだら面白いなみたいなね。そういうのを修士の時に発見して、なんか勝手に喜んでいました。

ドクターに入って、今度は同潤会代官山アパート（現・代官山アドレス・ザ・タワー）が壊されるっていうのでいろいろ調べた。昭和30年、40年、50年、昭和59年、平成2年と、町内会の人と一緒に調べた。家族で同じ団地のどこに住んでるかっていうのを調べて線を引っ張った。最初はこういう線ぐらいしかないんですけれど、これがどんどん増えていく。最初1ルームの独身部屋だったところを、4戸並びで誰かが持ってるとか、2戸並びでさらに1戸上に持ってるとか。あと家族がこちらの2Kぐらいのとこに住んでて、息子とか娘がここに借りに行くとかね。団地の中で、家族って減ったり増えたりするじゃないですか。年老いたりした時に、狭くなったらあっちを借りてまた手放して。そういうことをずっと続けてたんだなって。

私が調べた同潤会アパート、7つ8つありますけれど、だいたいこのようになっている。逆だったのは表参道の青山アパート。あそこは戦後すぐ、この1戸の住宅を昭和30年ぐらいの住宅難の時に、1戸の3Kだった間取りを2つにこうやって分割してるんですよ。ここで分割するんですよ。でこっちのお宅とこっちのお宅が住んで、キッチンとトイレはシェアするっていうね。昭和30年ぐらいにシェアハウスが登場していたとも言えますね。これは1住戸に2世帯が住んでいたっていうことです。住宅難だったからこうなっているって逆のパターンもあったっていうことで、そこから味を占めまして。図式的に1住宅1家族って考えているものを、裏切るような事例をいっぱい出してやれっていう、そういうことをいっぱいやりましたね。

伝統的な農家建築と東アジアの多世代居住形式にみる空間の柔軟な利用

これは今の茨城県の小美玉町というところ、昔美野里町と呼んでたんだけども、こういうふうに大きい農家のお屋敷が多くて、長屋門っていうのがあるんですね。こんな感じで真ん中に門があって、左右に部屋がある。だいたい米蔵とかみそ部屋とか漬物部屋とか、場合によってはそこを居室に改修して子どもの部屋とか隠居部屋とか、そんなふうに使われております。ここの長屋門を、息子代替わりで隠居部屋に使ったり、場合によっては空き家になったり、場合によっては小銭が欲しくなったら人に貸したり、事務所を作ったりというね。この後、小学校の転勤の先生が来て、その独身の人に貸すんですね。同じ敷地の中にいろんな住居があって、それを自分で使ったり住んだり漬物部屋にしたり人に貸したり小学校の先生を住まわせたりと、そういうことを普通にやっていたということです。

たとえば都市計画でここは第1種低層住居専用地域だからこんなふうにしか住めないぞみたいな、それが今いろんな問題をもたらしていると思うんですけれど、ああいうところをもうちょっと緩めて柔軟にすると、いろんな住まい方ができるんじゃないかななんていうことを考えていたところ、韓国にもそんなのがあるぞと聞いた。済州島ですね。「アンゴリ・バッコリ」と呼ばれる住宅形式がありました。マダンという中庭の中心に3つ棟がある。中国風に言うと四合院と言って、真ん中に中庭があって4つ棟が囲んで囲む。台湾に行くと三合院と言って1戸なくなるんですね。

台湾の三合院に近い形で、マダンですね、中庭にいって正面がアンゴリ。左側にいるのがバッコリ。右側にあるのがモッコリっていう、もう冗談みたいな名前なんですが、アンゴリは当主の家。バッコリは隠居した人の家。モッコリが小屋ってこ

とになっていて、アンゴリからバッコリに引っ越すと、もう当主が代替わりするっていうことが内外に示されるっていうことで、これも1つの屋敷の中に幾つかあって、それをいろんなふうに使うらしいです。

要は日本でも昔、窯を分けるっていうのがあって、独立することなんですけれども、やっぱり日本でも中国でも三世代同居っていうのが昔から田舎で多かったわけです。じいさんばあさんは柔らかいものしか食えないとか、年齢ごとに食い物が違うからね。そういうものがあって、とにかく食事から分けるみたいな、近代の考え方ってやっぱ未知だなと、思っております。

高齢者のリロケーションダメージと季節移動による二地域居住の可能性

私自身、昔横浜の田園都市線沿いに住んでいて、隣の駅に嫁さんのじいちゃんばあちゃんに福岡から引っ越してもらって。子どもがまだ小学校ぐらいになった時なんですけれど、私も嫁さんも、特に嫁さんは建築設計やっていて大変なもんで、ちょっとおじいちゃんおばあちゃんまだ若いから手伝ってっていうことで手伝いに来てもらって、隣駅の賃貸住宅の一番上に住んでもらいました。そのままボケちゃうと困るんで、1階が子どもを放課後預かってくれるところがあって、そこで人を募集しているっていうことで、まだおじいちゃん若かったんでそこで勤めてもらって。つまり食と住を一体に供給してくれるところを見つけたんで、もうここで引っ越してくださいとお願いして、私の子どもは学校に行ってそれからおじいちゃんおばあちゃんちに帰って行って、後で車で迎えに行くっていう、そういうことをやっていましたね。

おじいちゃんはそのほかにも近くの有料老人ホームで働いたり、近くで畑を借りたりみたいな、そういうことをやっておりました。だから家と家族があればハウジングは完了みたいな、そんな図式でたぶん戦後はずっときてると思うんですけれど、そんなんじゃ完了しないぞということです、生活というものは。だからこれぐらいの半径1キロ2キロ、それぐらいの範囲でどういう按排で物事が成立しているかっていうのも、非常に重要なんだなっていうのを考えております。

もともと家族だったのが、離れ離れになったり近くなったり、場合によっては同居したり。20年ぐらい前からUターン、Iターン、Jターンなどいろいろ言われますが、この離合集散を全体としてどうアレンジするかっていうのを考えた時に、やっぱり適当な空き物件が周りにないと、この人間の動きっていうのはなかなかスムーズにいかない。そもそも1カ所に住むということが幻想的なんじゃないか。そういうことをずっと考えてきておりました。

今東大の中に高齢社会総合研究機構という研究所みたいなところがあって、高齢者の研究をやっている先生方が集まって、私はそこの副機構長をやっています。高齢者が引っ越した途端ボケ始めるっていうことがすごく多いんですね。これは、われわれの専門で言うと、環境心理学とか人間行動学の中でも環境移行という現象というものがある。英語だとenvironmental transitionというものなんだけど、つまり環境が変わるとものすごく人間に負荷がかかると。だからなるべく環境移行の際は緩やかな環境移行っていうのをどうやるかっていうのが重要だと。下手にやっちゃうと、劇的環境移行。よくリロケーションダメージって言われる。若い人は強いからどこに行っても頑張って適応するんだけど、年とっていくと適応できなくなる。子どもでも適応できなくなっちゃって、引きこもりになっちゃったり、あるいは学校でいじめられたり、そういういろいろなダメージがある。

まあ20～40歳ぐらいの人はへっちゃらなのかもしれないけれど、60越えると結構それは大変だよねっていうところに注目した研究が、あまり蓄積されてないんですね。これやってみようかなと思って、ずっと前にうちを卒業した人たちがやった研究が、岩手県住田町っていう三陸海岸のちょっと内側に入った、山の中の町。そこでフィールドワークしたんですが、高齢者生活福祉センターという建物があるんですね。どういう建物かというと、だいたいはデイサービスや近くの社会福祉協議会さんが使っております。デイサービスの上に住居があって、一応宿泊施設という形でできている。

この宿泊施設は実は冬季居住施設っていう名前です。昔の厚生省が、1980年頃、40～50年前にやった制度、もう今はない制度なんですけど、全国に冬季居住施設を作ったんですね。これは冬場、雪に閉ざされて身動きができず、つまり自分で雪かきができなくなって本当に閉ざされて死んじゃうような人がいた。そういうおじいちゃんおばあちゃんが雪に閉ざされる前に街中の施設に移ってもらって、そこで雪が消える間頑張って住んでもらうみたいな、そのための街中の季節限定の施設として、冬季居住施設。これは、まさに二地域居住なんですよね。とても離れる場合もあるし、自分の集落の内部もある。同じ集落でも山の上と下みたいに全然環境が違うというようなとこが、実はたくさんある。住田町のこの建物も、冬季居住施設としてそういう補助金をもらいながらやっています。実際にここを利用している人にいろいろ話を聞いてみた。山の上の、本当に山の尾根の高いところなんで、夏はいいんですよ。本当涼しくて緑が本当爽やかでとってもいいとこなんだけど、秋になるとかなり大変になってしまうわけですね。冬場は雪が降ったら動けないっていうそういうところです。ですからハイジみたいな生活ですね。山の上に夏場は住んでいて、冬は里に下りてくるっていう。本当はこういうの地元では夏山冬里っていう言葉があって、牛飼いの人たちなんかが、夏になると牛と一緒に山の小屋に住みながら牛を放牧して、冬になると牛と共に里に下りてくるっていう、そういうもので。

生活はどうなってるのかっていうと、山の上に住んでいる時と、これぐらいしか離れてない、5～10キロぐらいのものです。自分で車を運転できなくても、親戚とか知り合いがいるから、ここに住んでいてもいろんな町内の歯医者さんとかお医者さんとか薬屋さんとかスーパーにアクセスできるわけです。同じ資源が冬場になっても使える。高齢者のリロケーションダメージを防ぐためには、同じ資源を使いながら移動するみたいな、そういうことが大事じゃないか。そう考えた場合、空き家があったりする場合、二拠点的な季節居住、季節移動っていうのが住まい方の1つのパターンとして普及してもいいんじゃないかというようなことをやっておりました。

その後、もうちょっと範囲を広げてできないかってことで、高齢者のためのアパートを調査しました。サービス付高齢者向け住宅（サ高住）っていうのが2011年からスタートしております。これは見守りとか生活相談のサービスが付いているという特殊な形態で、一時期すごくブームになって全国でできました。普通のアパートは売り筋が良ければ結構早い段階で満室になるんですよ。だけどサ高住はサービスと住宅そのものの2つを見ながら引っ越さないといけないから、結構みんな慎重に引っ越す。だから、だいたい3年目ぐらいまで空いてたりするのね。世の中のを見てると、最初は4割5割、2年目で6割7割、3年目でようやく10割いけばいいなぐらいな感じです。

最初の空いてるところは、もったいない。いろいろ雪国のサ高住の人は考えて、越冬プランというのを作って、要は夏山冬里みたいに、冬場閉ざされて1人暮らしで買い物もろくすっぽ行けないみたいな人、そういうおばあちゃんおじいちゃんを、遠くに住んでいる子どもたちが、「おじいちゃんおばあちゃん、なんか越冬プランみたいのがあるから、あんた冬こっちに来たら？」みたいな感じでやってる。これを本当、新潟から秋田、青森、札幌、あの辺までやってるんです。同時多発的に。だからこういうのは、制度でやってるんじゃなくて、人間の知恵としてこういったのが生まれたわけです。

これは上越市にあるやつで、ほかは札幌だとこういうプランがある。上越ぐらいだとちょっと暖かいから、こういう長屋タイプのレイアウトなんだけど、北海道寒いんで中廊下型のこういうタイプになっておりますが、機能的には変わらない。上越市のやつも、本人がどういう地域の資源に連携して生活してるかっていうことをやってみると、これぐらいの何キロか先の引っ越しであれば、全然余裕で行けちゃうということです。もう1つ重要だったのは、サ高住はいろんなパターンがあって、デイサービスがくっついていたり、いろんな高齢者向けのサポートがくっついていたりするんで、行ったり来たりしてる範囲ではじいちゃんばあちゃん弱ってきます。

そうしながら、サ高住に行く期間がどんどん長くなる。家に帰ってくる時間が短くなって、行ったり来たりのバランスがどんどんサ高住にいって、最後はサ高住に住み始める。一方でじいちゃんばあちゃん、もうボケて介護になってきたからサ高住行ってらっしゃいっていきなり行かせるのと、こんなふうに行ったり来たりしながら行くのとでは、いわゆるリロケーションダメージは相当違うんじゃないかというような気もします。

いろんなところで高齢者のインタビューしていて、本当かわいそうだなと思うのは、私の嫁さんのお父さんお母さんなんか60代の時に東京に来てもらったんで良かったんですけれども、80越えのお父さんお母さんを田舎から、「もうじいちゃんが死んだからばあちゃん1人きりじゃん、こっちのほうが迷惑だから来なさいよ」といってガーンて連れてきて、もうそのままボケてしまうっていう例がたくさんありますけれど、こんな感じでリロケーションダメージを少なくしていく。これはやっぱり弱い人、子どもなんかもそうだと思うんだけど、弱い人のリロケーションをどう考えていくかっていうのは非常に重要なことなんじゃないかなと思っております。

もう1個、小山君っていうドクターがいまして、彼がやっていた研究です。長野県に原村っていう、東京から一番近い長野県の村、ほぼ山梨県なんだけど、結構移住者が多くて、東京からの二地域居住者もたくさんいます。移住した人に、とにかく話を聞きまくって、どういうプロセスで移住したのかっていうのをまとめたんです。年代でいうと80代から20代の幅広い移住層がおりまして、最終的には中古の別荘買ったり中古でペンションを買ったり、あるいは新築の戸建てを建てたりしております。

田舎の自治体で人口が減ってて、なんか東京の人が憧れそうだなみたいなエリアでは、だいたい移住・定住促進事業みたいなことをやってますけれど、うちはいいとこだから移住・定住促進住宅パーンと建てたら東京からパーンと人が来てラッキーみたいに思っていると、だいたい軒並み失敗しております。当たり前です。その途中のプロセスを考えてないから。この人たちは、早い人で1973年辺りから、最初はペンション宿泊でペンションに居候しながら、最終的には買う人とか、最初はペンション宿泊から始まって、知人の自宅にちょいちょいご厄介になりながら今度は自分の別荘を持って、最終的にはその別荘を手放して自分の新築を建てるとか、そういう行ったり来たりしながら向こうに拠点を徐々に形成して、バランスを整えながら向こうに移っていくみたいな、こういうことなんです。だから移住・定住促進っていうの頑張ってます、みたいな田舎の自治体さんに私が言うのは、ここの真ん中頑張ってますか？っていうね。

真ん中で非常に重要なのは、移住先、移住したいなと思ってるところにやっぱり知り合いとか話できる人とかがいて、それって本当に喫茶店のマスターとか居酒屋のお兄さんとか。恐らく後でお話のある二拠点居住の方々のご記憶にもあるとこではないか。僕はよくまちづくりの時に言うのは、移住・定住で重要なのは、田舎に銀座のママと居酒屋のおやじみたいな人がいないと駄目だということです。ふらっと行って「ちょっと何とかしたいんだけど」みたいな、「ああ、だったらあの人紹介してやるよ」みたいな、そういう人がいてくれるとスムーズに入りやすいんじゃないのかな。だいたいみんなそうやって知り合いを見つけて、知り合いから土地を探してもらったり空き家を探してもらったり、そういうことをしている。そのプロセスが非常に重要なんだということですね。

ちょっと細かく説明してると大変なのですが、これはいろんなパターンがあるよということで、子育てをしていて東京が嫌になって、疎開しようみたいなふうに考えて、最初賃貸アパート借りて、最終的にその近くに移住したとかね。向こうで安い賃貸を借りて東京から行ったり来たりしながら、向こうの賃貸を2回引っ越しして中古物件買うとか、こういうことが非常に重要なんです。だから二拠点居住と一言で言っているけど、いろんな形態が、グレーゾーンがその間に多分にあって、それを計画的にそういうふうに誘導しようと思うものでしたら、A地点とB地点を用意しているだけじゃなくて、Bダッシュ、B2ダッシュ、B3ダッシュみたいなそういうのがたくさんあったほうがいい。銀座のママ的な人、居酒屋のおやじさん的な人がいてくれると、結構いいんじゃないのかなというふうに思います。

いろんな近隣の社宅に住んで、中古購入した人、近隣に住んでいてペンションで居候した人。ペンションって結構もう80とか90歳のおじさんがやってる場合があって、そこお手伝いして、もうお前に譲ろうかぐらいな感じでお手伝い入り込んじゃって、もう向こうに行っちゃったりみたいな、そんな感じのペンション居候っていうのも結構見受けられましたね。あと面白いのは、車中泊。車中泊しながら家を探す。車というものも重要なハウジングの案件で、車を安心して止めておけるところが実は重要ですね。コロナになって結構キャンピングカーが流行って、その辺のインフラは整備されてると思うんですけれど、こういう点も重要ですね。

移住・定住で先ほど銀座のママみたいな話をしましたが、人が頑張って移住・定住を促進しているところがあります。鳥取県鳥取市の西郷地区っていうところに、住民たちが作った「一般社団法人西郷工芸の郷あまんじゃく」っていうところがあって。ここは人間国宝の窯元の人がいて、うちの村から人間国宝ができたから、この村をなんか陶芸の郷として売り出そうと、住民の人が頑張ってクラフト系の人を移住させようっていう頑張っている町です。こういう田舎で、とってもいいとこなんですけど、空き家もそこそこある。国宝の人がいたり幾つか窯元があったりするんで、都会からふらふらっと若い人が来てしゃべるわけです、しゃべってて、「ああ、ここいいとこですね」って言われると、「移住したいの？」みたいな、「ああ、してもいいかもしれません」みたいな、そこから始めるんです。「ああ、だったらあそこの新聞屋のあのおやじが事情をよく知ってるから、紹介してやろうか」みたいに電話して、どんどんつなぐんですけど、そのつなぐのが仕事じゃないんですね。趣味でやってるんです、地元の人が。それで、いろいろキャッチボールしながらいつの間にか、もう4～5軒若い人がこっちに定住して。建物はもう既にありますからね、田舎に行けば。もちろん二拠点の人もいるし移住してる人もいるんだけど、そういう人間のネットワーク、ソフトウエアをどう開発していくかって、非常に重要なんじゃないのかなと思います。

親のケアと二地域居住の現実：遠距離介護がもたらす課題と工夫

いよいよ私の話です。遠隔の高齢の親の面倒を見るという課題ですね。これは、私の故郷の福岡県八女市っていう、田舎過ぎちゃって福岡県に入れてもらえないぐらいの田舎なんですけれど、こんなとこです。これ私の家で、手前に光明寺っていうお寺があって、すごい古いお寺で中世のころからありますね。酒井田柿右衛門がここで、当主だったらしいです、城のね。2021年10月に訳あって、田舎の両親2人、急に2人暮らしになっちゃった、弟が急に亡くなってしまいましたね。百姓の家を継いでたんですね。それで急にじいさんばあさん2人暮らしになっちゃって、母親はパーキンソン病で父親は難聴＆膀胱がんっていう、そういう80越えの人たちがいて、もう早速やんなきゃいけなくなったのは母親の要介護認定で、ケアマネさん探して要介護認定してヘルパーさん付けてって、それを遠隔じゃなかなかやれないから、行ったり来たり行ったり来たりしながらやんなきゃいけないんで。もう母親も、手すりとか設置しなきゃいけないから、介護保険の自宅改修、現場に行っていろいろやってもらったりしましたね。

あと、農作業に使っていた台を加工して、コルクシートを貼ってばあちゃんが倒れて頭ぶつけても死なないように、こういうのを家の中の広いとこのあっちこっちにセットしたり、こういうワゴンを床に設置して手すりのようにしたりっていう、タダのバリアフリー改修を一生懸命やってました。こうやって窓にプチプチを貼って断熱改修したり、大変でした。こういうことで行ったり来たり行ったり来たり。今も行ったり来たりしてるんですけれど。唯一の楽しみは自分が植えたブルーベリーの実がなったり、玉ねぎ収穫したり、渋柿を干したりすることですね。今レモンの木とかを植えてる最中です。これは大根の葉っぱを東京に持って帰るのが大変だから、向こうで煮て持って行くとか、こういうもともと田舎暮らし、田舎者には大したことはないんですけれど、女房と子どもは都会の者なんで、こういう経験もしようかなっていう、そういう面もありながら。

登記簿を調べたら、田んぼの一部がうちのじいちゃんで戦前にカナダに移住した人の名義となっていた、みたいな発見とかね。屋敷の中に曾祖父、ひいじいちゃんの名義の地目が墓地っていうのがあったりとかね、ほったらかしのまんま。これ共同墓地だと後で分かって、家の裏に墓地があるなっていうの知ってたんだけど、それが何の用かなって分かんなかったんですけど、調べてみると大月家とM家とI家のご先祖さま3名の共同名義の共同墓地であったということが判明。なお、大月家の名前が書いてあるご先祖、父の祖父の曾祖父の高祖父のもう1個前。江戸時代の人の名前が書いてあって、何ら手付かず。これどうするか、今も格闘中でございます。

その後2022年になると、おやじが竹の子掘りに行って目をけがして、頭蓋骨外すような大手術しちゃって、もう免許返納になりましたね。すると私が行ったり来たりしてやんなきゃいけない。車庫法では、実家であっても自宅から2キロ以上離れたら、基本的に車庫証明取れないという。これ二拠点居住のかなり大きな問題だと私は思っておりますが、だからしょうがなくリースにして軽自動車にして、車庫証明取らなくていいことにするみたいなね。その後、父が膀胱がんで母がショートステイに入らなきゃいけないんで、どんどん家に来る人が増える。うちのおやじも要介護認定になっちゃって、おふくろのヘルパーさん、おふくろの訪問看護、あと社協さんも家に来るって、私がいなくても何曜日の何時には誰かが来てるっていうのが分かるから、誰かが見るようにということになる。やっぱり田舎なので、近所の目があって、雨が降ったら洗濯物がいつの間にか取り込まれていたとか、回覧板を今日この人いないからって先に回してくれてたりね。あるいは地域で土日にいろいろな行事があるのは、おじいさんは楽しみにそれ出ていたり、だからこれ引っぺがして東京に連れてくるっていうのはなかなかできないなと思ったりしています。

こういうことができるのは、1つはコロナのおかげでリモート仕事ができるようになって、東京にいるふりをして田舎からZoomで参加したりしてやれるようになったこと。だけど年老いてきたこの親の二拠点、年老いた親を面倒見る二拠点っていうのはなかなか深刻で、親が旅立った後どうするのか。皆さんが考える課題があって。いよいよ今年から母親は有料老人ホームに完全に入居しています。この家に倉庫があってもったいないなと思っていたら、URの集合住宅歴史館の引っ越しがあって、いっぱい歴史的な部材、私も結構集めているので、例えばこれ101年前にできた同潤会の荏原住宅という木造の住宅を解体する時に解体したやつをそのまま家に持ってきて「どうするんだ」と思います。これ老後の楽しみにしようかなと。なんか家で集合住宅歴史館を作ろうかなって思ったりしております。

要は歳を取るとこんなことになって、親との近居、子どもとの近居、つまり親が近くにいて手伝ってもらうという意味での近居はこういう感じなんです。親が近くにいて、子どもとして親の面倒を見たいなっていう近居は45歳から始まってこうなります。この変曲点は55歳です。やっぱり自分、実感持つのは55歳前後で、子どもシフトから親シフトに変わっていく。これ皆さん55越えの人とそうじゃない人で、ずいぶん経験が違うと思うんだけど。そういうことを、55歳になったらどうするかみたいな問題でたぶん、二拠点居住も変曲点を迎えるんじゃないのかということです。

そうした時に東京でどんな家がいいんだろうかっていうのをいろいろ考えて、一昨年です。住協さんっていう埼玉のデベロッパーと共同研究でこういう家を設計しました。外階段付きの家。これは練馬に建ってるんですが一応売れたそうです。外階段があれば、子どものころは上を子ども部屋にして、子どもが巣立てしまったら、外階段があれば2階を貸すとか、自分が上に行って下を貸せるとか、下を喫茶店にして自分は上に住むとか、いろんなことができる。だいたい郊外の2階建てという、2階が空いてんですね。エンプティーネストになってしまう。だから二拠点とかそういう多拠点の時に、東京の部屋、半分もったいないなみたいなふうに思ったり、あるいはこれは民泊にも結構使えるなって。最初から二層長屋、長屋建てで確認申請取ってるので、1つの典型として東京の家、こんなのもあるのかなと思いながら…。

まとめると、複数拠点、課題を言うとお金が課題です。さっき言ったような駐車場法の問題もあるんですけれど、家壊すのに、今物価高で200～300万ぐらいかかる。それどうすんのみたいなね。相続の整理をやっとかないと駄目よと。自分の財産とか自分の相続とか権利がどうなっているかっていうふうに、私はセルフインスペクション、自分でインスペクションをするっていうのを、建築業界とか金融業界と一緒にやって、自分の財産、親の財産がどんなものかっていうのをちゃんと知っておくっていうのが非常に重要かなと。戸建て住宅を維持するにも、だいたい平均50万円ぐらいかかります。例えばエコキュート壊れたら60～70万、もしかしたら100万ぐらい出さなきゃいけない。井戸水使う時と水道水使う時で値段が違うんです。いろんな修理をしなきゃいけないので、かかるんですよ。それぐらいの覚悟をしとかなきゃいけない。

あといろんな税制優遇が、いろんな省庁から出ていて、それ全部知ってるわけないので、後で気付いて「ああ、50万損した」みたいなことが多々あります。この辺の情報の流通も、AIにピってやってもらえば、お宅が利用できる情報これとこれですとか、言ってくれるようなのがあるとうれしいなと。最後はユーザーとしての意見になっちゃいましたけど、そういう経験は今しつつあります、ということですね。ありがとうございました。

二地域居住実践者による活動報告

青木：

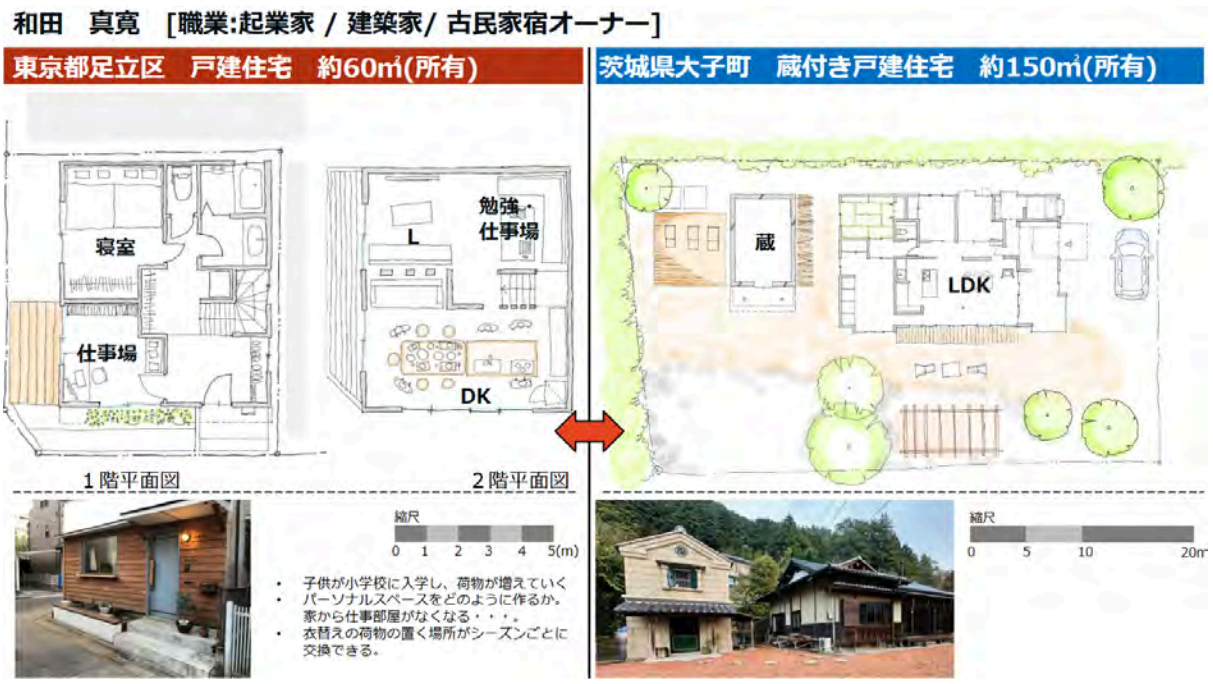
特任助教の青木と申します。よろしくお願いします。まず二地域居住者の方々、今日4名お越しになっております。和田さん、辻さん、宇高さん、湯浅さんです。この4人の方から二地域居住を実際にやる上で、どういったことを活動しているかっていうことを、ちょっとお話ししていただきたいなと思っております。じゃあまず和田さんから、お願いいたします。

和田：

初めまして。東京都足立区と茨城県大子町を、二地域居住している和田と申します。よろしくお願いします。普段は建築の仕事をしてまして、東京では主に建築士の仕事をしながら、大子町の自宅を、一棟貸しの旅館にして宿泊事業を営んでいます。

東京では普段、家族4人で住んでいまして、本当に子育て真っただ中で、上の娘が7歳で下の娘が4歳で、東京の小学校、保育園に通いながら、頻度としては僕自身は月に3～4回程度大子町に仕事で行ったりしながら、家族としては1カ月半か2カ月に1回ぐらいのペースで、例えば3連休に妻のリモートワークを合わせて、その滞在の前日の夜中に移動して4～5日間滞在するみたいなスタイルで、二地域居住をしています。この2つの地域をなぜ選んだかというと、僕自身は茨城県水戸市出身で、妻も高校の同級生なので同じ地域に生まれ育った。地方都市あるあるなんですけど、両親はそっからさらに離れた田舎のほうから水戸市のほうで仕事をしに上京というか出てきて、そこで家族を持つみたいなことが親世代にとっては結構あったと思うんですけど、そういう経緯だったのでたまたま僕と妻の親同士が同じ大子町の出身だっていうこともあって。

きっかけとしては何となく2015年ぐらいに、先ほど大月先生もあったんですけど、僕も父親の介護がありまして、それで何となく将来茨城にどう関われるかみたいなとか、行き来をしやすいような、しなやかに仕事もしながら暮らしも楽しんでみたいなことを、どうやったらできるかなっていうところがあって。北千住を選んだのは常磐線で水戸まで帰れる。そんなことを意識して北千住を選びました。大子町は地元である水戸市をはるかに飛び越えてしまったんですけど、そのきっかけになったのがやっぱりコロナ禍で、東京の公園とか飲食店は入れなかったですし、それでかなり窮屈さを感じてしまい、思い切って家買っちゃおうかみたいな感じで妻に相談したところ、結構「ああ、いいじゃんいいじゃん」みたいな感じのノリだったんで、それで二地域居住が始まった、そんな経緯になってます。



それぞれ本当に全く違う環境なので、東京では学校通ってますし、娘たちも友達がいるので、結構家族ぐるみの付き合いが多くて、商店街のある暮らしにちょっと憧れたんですけど、この下町の中で結構いろんな家族が、道歩いてればすれ違うみたいな、結構心地良い街が北千住のいいとこだなと思っていて。友人家族を自宅に招いてホームパーティーしたりとか、あとは自転車とかで友達とサイクリングしながら、そういった生活をしています。一方大子町のほうでは、本当に自然豊かな環境なので、登山を楽しんだり、あとは自宅の前の庭でバーベキューとかみんなでお酒を飲んだりみたいなことを楽しんでいます。

二地域居住を選択したのは、先ほど申し上げたんですけども、これからどういうふうに二地域居住していくかっていう話なんですが、本当これからさらに2人とも小学校に上がって、また学校みたいなものがより行き来がしにくくなるのかなと思ってはいたんですけど、結構夏休みだったり冬休みだったり、長期の休みもあるので、親も現地で仕事をしながら、子どもたちは例えば自然資源を生かした教育のカリキュラム、プログラムみたいなものを自分たちで作っていて、なんか田舎らしい農業とかあとはアクティビティーみたいなことを教育のコンテンツとして開発しながら、自分たちも親子楽しみながら、二地域居住ができるみたいなことを、今考えております。

また寝具の住まいの変化という観点なんですけど、子どもたちが成長していくにつれて、本当に寝場所も狭くなり、荷物も増え、コンパクトに向かっていかない現状なので、ちょっと今日のテーマからは少し大きく外してしまうかもしれないですけど、そういうタイミングであえて二地域居住を選択したので、田舎に行けば田舎に行ったなりに、こっちでできない鬼ごっことかかくれんぼとか、みんなでいろいろ楽しんでるっていうのは結構面白いなと思っていて、そんな感じでどちらかと言うと都心部の住まいはコンパクトには向かっていない状況で。

あと二地域居住の可能性として、やっぱりどちらかと言うと課題のほうが僕はやっぱり最初大きいかなと思うんですけど、どうしても離れている場所なので、夏場とかも雑草とかがものすごく生えてきちゃうんですよ。それだけのために本当に滞在するみたいな。草刈りに追われて全然ゆっくり過ごせないみたいなこともある部分で、やっぱりそこの二地域先も事業化して、やっぱ宿にして、スタッフが入り維持管理をみんなでしていくみたいな感じにしていくことが、やっぱり重要かなと思っております。

宇高：

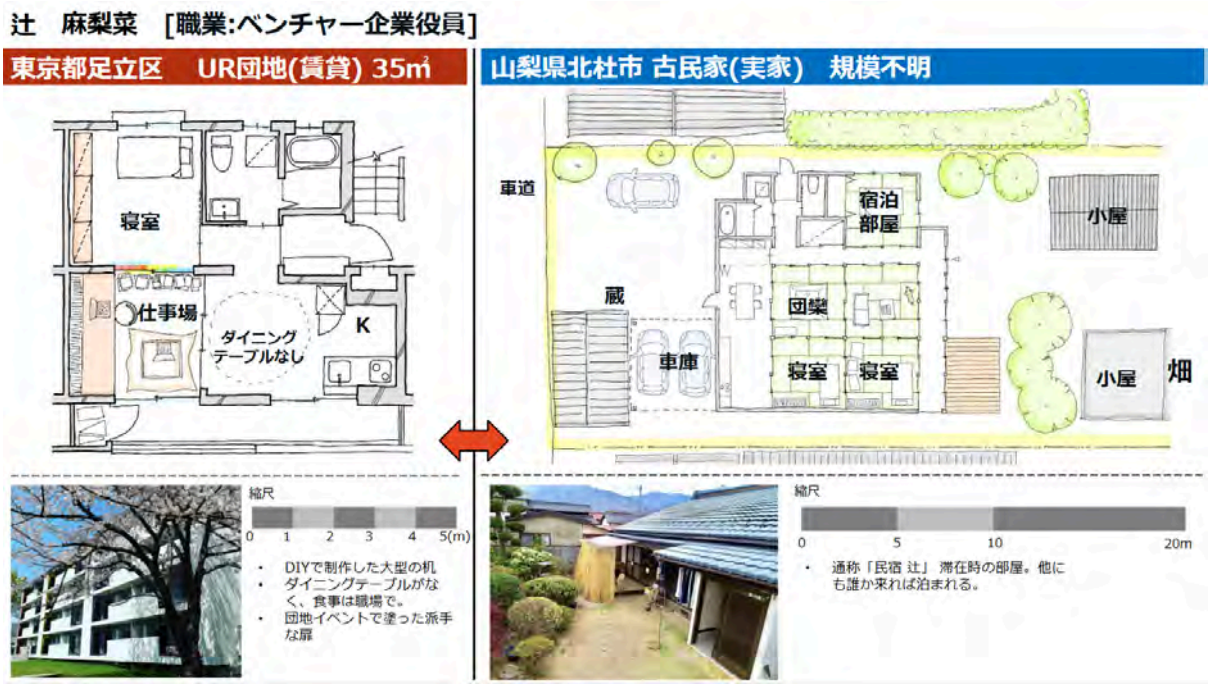
今日は呼んでいただきありがとうございます。宇高と申します。基調講演のお話、大変興味深かったので、ちょっと私の話なんか省略でいいんじゃないかなと思ってますけども。簡単にご紹介させてください。私は東京都大田区にたまたまですけども、オープンハウスさんで家を建てさせていただいていて、やっぱり先ほどもお話でコロナとかでテーマいっぱい出てきましたけども、コロナみたいなのもきっかけの1つで、いすみ市のほうに二拠点目で、本当にただの趣味みたいなとこもあるんですけども、イヌ2匹飼ってるってのもありまして、イヌも田舎のほう喜んでますので、毎週金曜の夜から日曜日の午前中まで、田舎暮らしを楽しんでるというような、こんな形です。

仕事でちょっと出張多いので、東京のほうは大田区の羽田空港にわりと近いところで選びました。でも本当に普段こういうことやってますみたいな、本当にご紹介で恐縮なんですけども、東京のほうでは普段丸の内に勤務して、電力関係の仕事をしています。そうですね、もともとゴルフをやっていて、よくいすみに行ってたので、いいところだなっていうのはあってですね、いろいろ探して縁もあっていすみに決めましたというところです。下の写真とか見ていただければと、本当に田舎でしかできないようないろんなことをやっております。野菜の収穫なんかも、井戸が出てきたり、あとなんか神社みたいのが出てきたりとか、それ回しながら、そういうことをしております。

右側に都市部の住まいにどんな変化がありましたかといった質問いただきましたけども、本当にもともとミニマムでありましたけども、かなりもっとミニマムでもいいかなぐらいに、ごく最近すごく感じるようになっています。高校3年生の娘がいるので、何でしょう、部屋があるのであんまりまだ自由はないんですけども、娘が出ていったりしたら、もっといろいろミニマムになれたらいいかなというふうに思っています。簡単ですけど以上になります。

辻：

皆さま、本日はお時間ありがとうございます。辻と申します。私はちょっと先ほどのお二方と違う特徴があるのが、今東京の足立区にあるURさんの築60年の団地をリノベーションしたところに賃貸で住んでいるのと、もう1個の拠点は山梨県北杜市で実家があるので、自分が所有してるわけではないところを、ある意味間借りして日常生活をしてるのが特徴になります。なので、二拠点生活というと、皆さん東京の家と地方にも1軒借りてっていうようなイメージする方多いと思うので、私は里帰り二拠点生活って名前を勝手に付けています。



普段は2018年に創業したベンチャー企業で役員をしており、基本フルリモートです。パートナーもフリーランスのエンジニアなので、フルリモートです。なので家もわりと賃貸と実家で柔軟に対応ができるんですが、仕事もどこにいてもできるような仕事を2人ともしているので、あんまり何かに縛られて意思決定をしているというよりかは、逆に自由が故にその時々、今行きたいほうに行って暮らしをしているという、だいぶ柔軟に生活をしております。

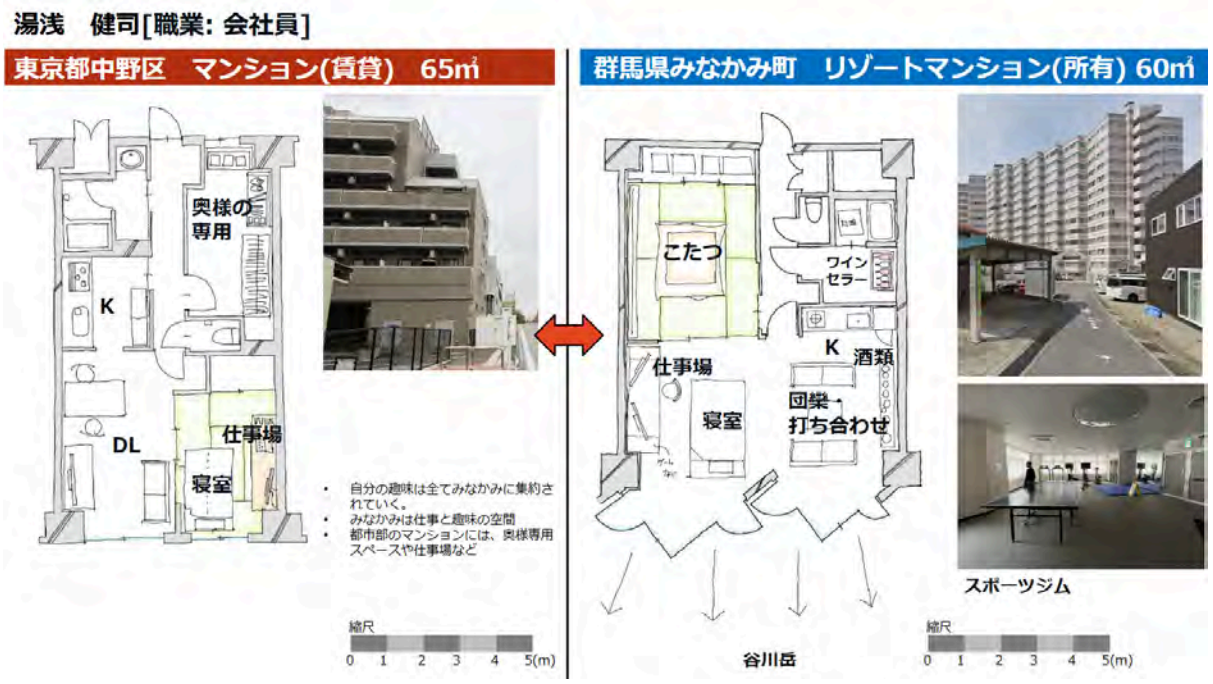
今の頻度で言うと3週間ぐらいは東京にいて、残り1週間を山梨にガッツリ帰っているので、仕事も結局どっちにいても同じ仕事を持ったままやらせてもらっております。特徴的なのが、東京で住んでいる家も庭でバーベキューができたり、アウトドアができるちょっと変わったコンセプト付き住居。ここもコミュニティーが非常に盛んになっていまして、山梨にいる時も結局庭で家族ともゆったりしながら暮らしをしているので、どっちにいる時もわりとコミュニティーと密接した暮らしをしているのが、わりと私の特徴的なものかなと思います。

もともと二拠点生活を始めた理由が、大学から東京に出てきて十何年かこちらにいるんですが、そこ自分の地元が衰退していく中で、地元にお返しをしたいと思いました。、Uターンしてしまうとただ人口が1人増えるだけなので、私が行き来する中で人口1以上のものが作れないかという視点で二拠点を始めたので、最初から地元だったっていうところが1つキーになってます。

二拠点を始めた時は、東京の家は本当にただの普通のマンション、都心のアクセスがいいところに住んでたんですけど、やっぱ地元の田舎でいろんな人と関わりを持っていく中で、東京の暮らしってすごい無機質でつまんないなと思ってしまったんですね。その中で都市部の住まいの変化っていうところにも書いたんですが、もっと自分が豊かだなと思う暮らしを、東京側でもできる方法ないのかっていうのを探していった結果、このコンセプト付き団地に出会って引越しをしているので、東京の家の選び方と価値観がだいぶ変わってきています。最後の写真にあるとおりなんですが、東京にいても実家にいても、近所の人たちと一緒にバーベキューをしていて、どっちにいても庭でイベントを企画したりとか、移住のツアーを企画してるんですけど、結局やっぱり私の場合は人とのつながりとイベントをやることっていうのは、どっちにいてもやりたいので、なんかやりたいことを両方欲張りにできるような家の選び方とか場所の選び方っていうのをしているのが、なかなか特徴なのかなと思っております。以上です。

湯浅:

初めまして、湯浅と申します。私は、東京都の中野区と群馬県で二拠点生活をしています。東京都では、20年近くずっと新宿の周りに住んでいまして、すっかり勝手が分かっていることもあって、東京から離れるつもりはないなと感じています。東京での滞在期間はだいたい3週間ほど、みなかみでは毎月1週間ほどを過ごしています。なぜみなかみ？かと言いますと、もともとは群馬県みなかみについては全然知らず、地域定住者の友人がみなかみでビール会社を作るという話を聞いて、出資をさせてもらうという話になり、そこからみなかみに通うようになりました。それがきっかけです。



最初の頃は、みなかみのホテルを片っ端から泊まり歩いている旅行者のような立ち位置でしたが、ビール事業を通じて地元の方々と交流が始まり、徐々に立ち位置が二拠点居住者へ変わっていった感じです。

東京の拠点は今となってはかなりコンパクトな方向に進んでいます。妻が登山をやっていまして「週末は山に居ます」という生活スタイルなのと、僕も月に1週間はみなかみにいるので、いつの間にか、だんだんと僕の趣味の私物はみなかみに送ってしまい、東京の拠点には、普段の生活に必要なものとほぼ妻の私物だけが残るというコンパクト化が進んでしまっています。仕事は、基本的にフルリモートの仕事なので、ほぼずっと在宅勤務状態で仕事をしてます。東京には20年ぐらい住んでいますが、ほぼローカルコミュニティとの関わりはないという状態です。いわゆる「都会の人間関係」というイメージ通りで、隣人とはエレベーターで会って会釈をするぐらいの距離感で暮らしています。

一方で、みなかみでは、ローカルコミュニティとの交流がないままだと、本当にずっと旅行者のような立ち位置のままなので、ビール会社の地元出身者に人を紹介してもらって、そこから交流が始まって、お互いにだんだんと名前や素性を認知してという流れで、月に1週間ていどの滞在ですけれど、自分の立ち位置や居場所みたいなものがだんだんと確立されていると感じます。みなかみ滞在中の仕事についても、フルリモートワークであることは変わらないので、みなかみに仕事部屋を作ることで、東京にいるのと何ら変わりのない仕事が実現できています。

なぜ二拠点生活をしているのか。きっかけは、ビール会社がそこにあったからですが、ビール会社を通じてローカルコミュニティや居住者の方々と関わっていく中で、みなかみって結構いいなと思い始めて、あるとき、たまたま飲食店で隣の席にいた地元の不動産会社の方と会話が弾んで、その流れで「いい空き物件があるから買えばいいさ」というお話をいただいて、見るだけ見てみようと思って空き物件を見に行ったら、それがとても良い眺めの部屋で即決でした。窓から谷川岳がバーンと見えるんです。その眺めを見た瞬間に「買います！」みたいな感じになっちゃって、そこで決まりました。

二拠点生活を続けられている理由は、東京でのローカルコミュニティとは関わらない生活と、みなかみでの半ば強制的に関わっていく生活と、このギャップが好きで続いています。生活の中で四六時中だれかと関わっていることが苦手で、東京だと普段の生活の中では隣人とも干渉をしない適度な距離感で孤立している生活ですが、みなかみに行くと道を歩いているだけで声をかけられる距離感に変わるんです。この距離感の行ったり来たりが自分にとって、とても好ましいメリハリになっていて、二拠点居住を楽しく続けています。

二拠点居住の可能性やハードルについてお話しますと、先ほどの皆さんのお話の中にもありましたが、やっぱりコストはかかります。コストと人間関係、これは誰にとっても共通のハードルになるだろうなと思います。ただ何と言いますか、居場所、そこに行くことで普段の生活とは全く違う繋がりや居場所がある、それぞれの拠点に居ることで生き方の選択肢に幅ができる、これはメリットだと思います。いま自分がいる場所だと生き辛いとか、生活にハリがないとか、自分の現状に課題を感じている人にとっては、今とは違う居住地に行くことで、新しい繋がりができたり、思いもしなかった選択肢が出てくる可能性があります。これから高齢化が進む中で、住んでいる土地から離れられなくなってしまうと段々とものごとが収束してしまい孤立を感じる瞬間もあったり、でも新しい土地に行ってそこに新しい居場所ができて、そこを行ったり来たりしながら生きる拠点を増やすということが、自分が社会とつながり続けられるヒントになるのでは？と考えています。

青木：

二地域居住に関する研究報告を、15分間させていただきます。まず二地域居住者の住まいの図解というところで、今4名の方、説明ありましたが、私のほうでヒアリングしたりちょっと図面をいただいたりして、どのような住まい、居住、そして空間にお住まいかっていうところを図面にしております。後ほどのディスカッションのちょっと題材になればなと思っております。もう1つが二地域居住者の類型というところで、二地域居住者が存在しているかっていうとこの人物像を、示していきたいなと思っております。

まず図解のほうですね。まずお1人目、和田さんです。和田さんは足立区にある木造2階建ての戸建て住宅60平米にお住まいです。間取りとしては2LDKとなると思います。2LDKの1階には部屋が2つありまして、寝室とそして和田さんの仕事場になっているとお聞きしております。こちらで働いております。2階にリビング・ダイニングキッチンがありまして、このキッチンではホームパーティーをしたりとか、地域の方々を呼んでいます。一角に勉強・仕事場とありますが、こちらは奥さまが仕事をしたりとか、子どもたちがここで勉強したりとか、そういったスペースとして活用されています。二地域目、茨城県の大子町の蔵付き戸建て住宅150平米となります。こちらは和田さん家族が行き来したりとか、親と会ったりとか、あとは旅館として貸し出したりとかしております。蔵はサウナに改修されておりまして、そういったアクティビティーを楽しむことができます。

先ほどちょっとお話があったように、全然コンパクトにならないというところで、お子さんが大きくなっていくにつれて、荷物もあふれていき、コンパクトとはちょっと差があるような暮らしとお聞きしておりますが、あと和田さんの懸念事項としては自分の仕事場、パーソナルスペースが失われるんじゃないかとか、お聞きしております。ただ衣替えの荷物を、やはり二地域目非常に大きいので、そちらに預けてシーズンごとに入れ替えているっていうような工夫も聞かせていただきました。

次、辻さんです。足立区のUR団地に、35平米のところの賃貸でお住まいです。間取りとしては1LDKか2DKかなと思うんですけど、一部屋寝室に使われておりまして、片方の部屋は仕事場となっております。辻さんですかね、DIYで製作した大型の机が仕事場に置かれてまして、ここですね。ここが仕事場になっているし、あとはビジネス書が積まれてここ行き来できないっていうお話も聞いております。あとはイベントが盛んな団地なので、団地にお住まいのお子さんたちがここの建具を何て言うんですかね、作って非常にカラフルな建具があるとお聞きしております。

一方二地域目の山梨県北杜市の実家の古民家ですね。こちら、もう築100年以上超えている建物でして、蔵とか小屋とかいろいろあるので、ちょっと規模に関しても不明とさせていただきました。ここの特徴としては、ご両親お住まいなので寝室があったりとか団らんスペースがあったりとか、あとイヌが駆け回ってるとお聞きしておりますが、この宿泊部屋、通称民宿辻と呼んでるらしいんですけど、辻さんとかまた親しい人が来た時に、宿泊場所として提供している空間が用意されているとお聞きしております。

次、宇高さんですね。東京都大田区の木造2階建ての戸建て住宅に、ご家族3人とお住まいです。65平米ですね。通り側に車庫がありまして、建物は2LDKの間取りかなというところです。1階に寝室がありまして、2階にリビング・ダイニングキッチンがあります。このキッチンはやはり奥さまの仕事場として、たまに活用しているとお聞きしております。屋上がありまして、こちらは昔、かつて家庭菜園を楽しんでいた場所としてお聞きしております。一方二地域目は、千葉県いすみ市に戸建てと古民家を今所有されております。最初に取得されたのはこの戸建て住宅ですね。ドッグラン付きの戸建て住宅というところで、こちらで恐らくイヌ2匹を遊ばせてるのかなと思うんですけど、その後この古民家を取得されて、そこには長屋門とか畑とか、先ほどまさに大月先生の図面に出てきましたが、あとうっそうとした森ですね、こちらを取得されております。こちらは今、絶賛DIYとかの改修中で、これから使い方とかを考えていきたいとおっしゃっていました。

最後、湯浅さんですね。中野区のマンション、賃貸65平米にお住まいです。間取りとしては2LDKと呼ぶのかなと思うんですけど、先ほどの話にもありましたように、奥さまの専用というか趣味の部屋がございます。あともう1つの部屋は寝室だとか仕事場として使われているとお聞きしてます。これだけ見ると湯浅さんの場所どこだって話なんですけど、二地域目にしっかりと確保されておりまして、谷川岳を眺めることができるこちらの空間に、団らんする場所とか打ち合わせする場所、そして寝室、仕事場がもう共存しているような感じです。ちょっと奥まった部屋、恐らくちょっと薄暗いかもしれないんですけど、そこの薄暗い部屋にプロジェクターのスクリーンを大きく立てまして、こたつもつけまして、ここで映画を見たりとかしているとお聞きしています。あとはやはり、ビールっていうこともありましたが、ワインセラーだとかお酒がたくさん置かれ

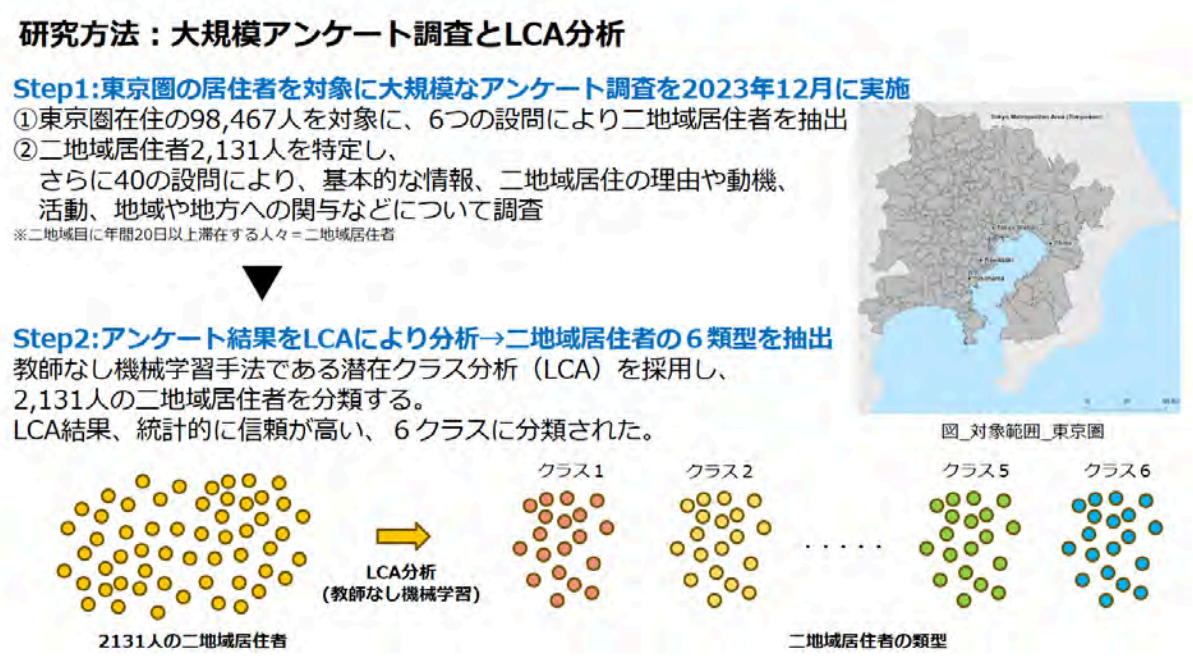
た棚があったりとか、いろいろ仕事と趣味を集約された空間が、二地域目にあるってことが分かります。ちょっとこの後ディスカッションで、この辺りの図面を使いながら、深掘りもしていけたらなと思っております。以上が図解となります。

研究報告

青木:

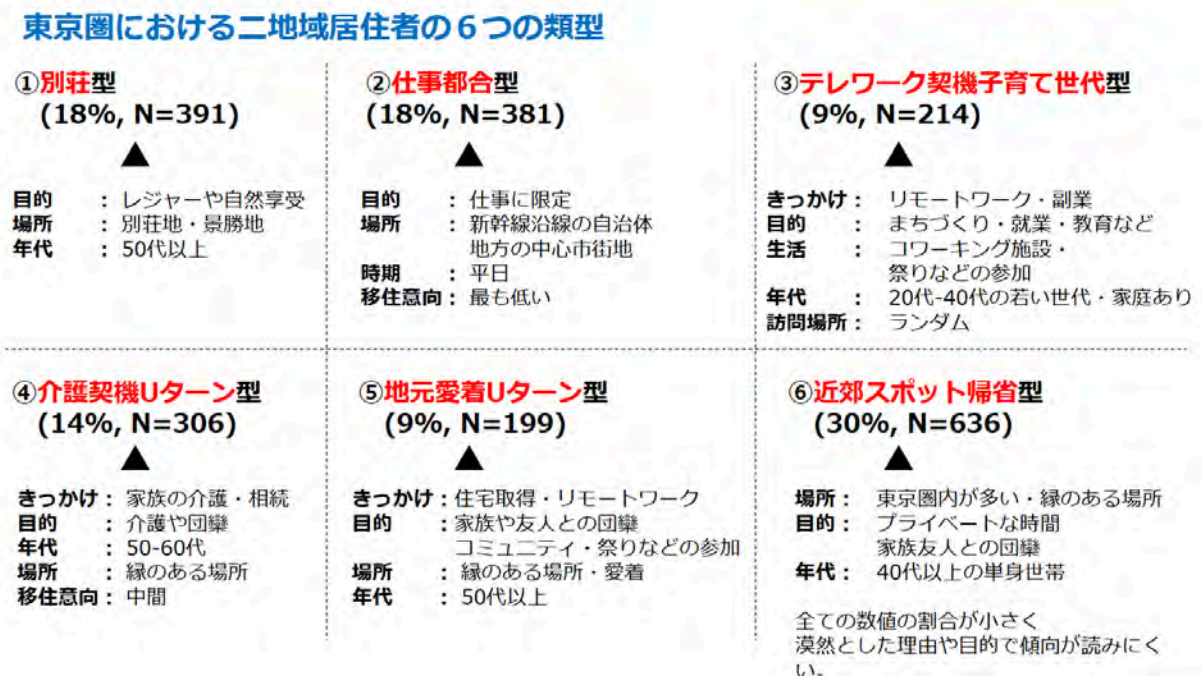
次に二地域居住の類型に関する研究というところで、「東京圏における二地域居住者の類型と都市・地方活性化への政策的示唆」という研究を行っております。こちらの研究、ちょっと今までの話と話が変わるかもしれないんですが、今日本の国とかさまざまな自治体で、二地域居住者に関するイベントはシンポジウム、勉強会がさまざま行われています。そうした背景には、やはり人口減少していく地方において、地方創生に貢献する人々として二地域居住者や移住者が非常に期待されています。ただ高まる期待とは裏腹に、二地域居住者のさまざまな二地域を往来する理由とか動機とか価値観などは、実証的に十分に研究されていなかったり、そもそも地方創生に貢献する人々とはどのような人物かっていうところが明らかになっていません。

そこでわれわれは1年半程度進めてきた研究では、この3つを主に調査したり目的にしております。1つ目が、二地域居住者の往来する理由とか動機、契機、価値観、二地域目への関与などを、大規模アンケート調査によって調査しました。そして調査に基づく二地域居住者の類型というところで、じゃあどれぐらいのパターンの方々がいるのか、類型されるのかっていうところを調べております。最後に類型化をした後に、じゃあ二地域居住者による地方創生を促進するような政策とか制度設計って、どうやってできるのかっていうところを示した論文となっております。



では二地域居住者をどのように調べたかっていうとこなんですけど、ステップ1として2023年の12月に大規模アンケートを、これ東京圏の居住者の方々に行いました。約10万人を対象に、6つの質問によって二地域居住者を抽出しております。それはどれぐらい通っていますかとか、何日滞在しますとか、年間何回行ってますかとかなんですけど、それによって二地域居住2,131人を特定しております。約2%の方々ですね。2%の方々を二地域居住者として特定し、そしてその2,000人に対してさらに40個の質問、設問によって、二地域居住者の基本的な情報っていうか、世帯とかあとは性別とか、あとは年収とか、さまざまな基本的な情報と、あとは二地域居住を行う理由とか動機とか活動や、地域や地方への関与などについて調査しました。

このように2,131人に対して40個の設問で調査することによるために、非常に膨大なデータになります。その膨大なデータを、われわれ研究者が人為的に分類していってはなかなか時間と、そもそも不可能なのかなというところで、われわれが採用した手法としては、この教師なし機械学習手法っていうものがあるんですけど、このLCA分析というのをやりました。どういうことかと言うと、これ2,131人にこのLCA分析というものをかけると、似たような人たちをグルーピングしてくれるものです、簡単に言うと。そうすると2,131人がクラス1から6まで、要は6分類することに成功しました。これはLCAが統計的に信頼性が高いとして、6クラスを判断しております。その6クラスに対し、われわれが名称を与えていくっていう作業をしました。



与えられた名称がこちらの6つになります。まず1つ目が別荘型ですね。これは分かりやすくて目的はレジャーや自然享受で、場所は別荘地、軽井沢とかあと房総半島とかですね。年代は50歳以上でした。2つ目が仕事都合型になります。これ分かりやすく、目的は仕事に限定していて、場所も空間分布を見ればわかりますけど、場所が新幹線を擁する自治体とか中心市街地とかでした。最も移住指向が低い人でした。3つ目がテレワーク契機の子育て世代型ということで、二地域を始めたきっかけがやはりリモートワークとか副業が認められたこと。そして目的が二地域目におけるまちづくりとか働くこと、あと教育ですね。生活はコワーキング施設を利用したり、祭りに積極的に参加する、本当に子育て世代の20代から40代の方々が多いので、テレワーク契機の子育て世代型として命名しています。

4番目には介護契機のUターン型。これも非常に分かりやすいです。きっかけは家族の介護や相続ですね。場所は縁のある場所となっておりますが、親が住んでいる、よく知っている場所に介護や団らんを目的に帰っている方々。年齢は50～60代の方々でした。5つ目が地元愛着Uターン型ですね。きっかけはやはりリモートワークとか、向こうの住宅を取得したことによって、二地域居住を開始して、場所は縁のある場所ですね。地元とか地元から近い愛着のある場所に通って、そして向こうでは家族・友人との団らんとか、加えて向こうのコミュニティーの活動とか、あと祭りなどに参加している方々がいらっしゃいました。6つ目こちらの方、30%占めてるんですけど、近郊スポット帰省型というところで、全て理由とか目的の選んだ割合が全体的に低くて、漠然とした理由とか目的で傾向が読みにくい人たちなんですが、この人たちは東京圏内、同一の都市圏内で移動していて、縁のある場所、地元に帰ってる人たちですね。目的も本当にはっきりしないですが、本当にプライベートな時間を過ごすために行き来している方々。年代は40代以上の単身世帯となっていました。

こういった形で、2,100人を6つのタイプに分けました。この後、加えてこういった空間分布というところで、それぞれのタイプがどのような場所に行き来してるかっていうところで、先ほどのデータが本当に正しいかどうかっていうところも確かめて、おおよそ正しいのではないかというところを示しております。

さらにその6類型に対して、どのように今度は考察を深めていくかっていうところで、じゃあ地方創生に貢献すると期待される人々は、6類型のうちのどれなのかっていうとこなんですけど、こちらは明治大学の小田切先生が作成された関係人口の階段というものです。このX軸に関与、二地域目の関与が強いか弱いかっていうところと、このY軸に二地域目への関心とか理由が強いか多様か、もしくは単純か、シンプルかですね、弱いかっていうところで、右上にいくに従って、無関心・無関与から徐々に頻繁な訪問、一時居住者、移住に至るといったような階段になってます。こういうことですね。なので右上にいくほど、そういう日本のそういった政策を作る方々、自治体が地方創生に期待する人々が集まってることになります。

これをこういう4象限の図に置き換えたものがこちらになります。先ほどの図のように、右上に位置付けられる人たちが、地方創生に貢献するとして期待される二地域居住者になります。6類型のうちまず3つですね。介護契機のUターン型とか仕事都合型、別荘型の人たちは、非常にシンプルな理由で二地域を往来していまして、あとはアンケートの結果から、二地域目でちょっとまちづくりとか、何か祭りに参加するっていうのが比較的弱い方々だったので、今こちらの3象限に位置付けております。

近郊スポット規制型は、漠然とした理由・目的で傾向は読みにくいとお伝えしたとおり、非常にポジショニングが難しいんですが、全体的に二地域目、じゃあ同一都市圏内で二地域目行った時に何かまちづくりに関わっているか、何か祭りに参加するかっていうと、非常に弱い傾向がありました。ただ一方理由、二地域を行う理由は親族への訪問とか談話とか、あとは何か友人と会うこととか非常に多様だったので、このようにちょっと曖昧なポジショニングをしております。

じゃ右上どうなっていくかっていうことなんですけど、右上まず1つ目が地元愛着のUターン型になります。きっかけはリモートワークで、それで二地域目では家族と友人との時間を楽しみつつも、コミュニティー活動をしたり祭りなどに参加する。そして年代50代以上の方々でした。わずかながらも二地域目への関与とか、わずかながらもそういった二地域目への関心が多様になっているというところから、この第1象限に位置付けています。

次にテレワーク契機の子育て世代型、一番右上に位置付けています。きっかけはリモートワーク・副業ですが、目的がやはりまちづくりとか就業、教育、そして生活もコ・ワーキング施設や文化施設を利用するといった形で、非常にこの二地域目への関与とか関心が高い方々になっております。ということで、この2つを地方創生に期待される二地域居住者として分類して位置付けた、という研究になっております。

じゃここから何がさらに言えるかっていうとこなんですけど、これ結論1になってますが、二地域居住者、二地域目への強い関与を示した2つのタイプの共通点というのがあります。それはリモートワークとか副業などの柔軟な働き方が認められている人々というところなので、二地域居住をこれから推進する上で、やはりこういった遠隔勤務といったものを実現するような制度が、必要になってくると考えられます。

次の結論2としては、この地元愛着Uターン型の方々が結構面白いんじゃないかというところですね。50代以上のシニアの世代なんですが、やはり地元に帰って多少ながらも地域社会に貢献したいという結果が得られています。というところで50代なので、彼らのスキルとか経験を地域の活性化に役立てるような、セカンドキャリアを支援するような制度があれば、もっと右上のほうに移動してくんじゃないかと考えています。

最後、結論3になりますが、二地域居住者のライフスタイルの動的な性質というところで、今回6類型書かせていただきましたが、実際本当に確実に分類できるものではなくて、6類型あるという傾向がある程度なので、恐らく今回ご登壇された方々も、3番、テレワーク契機と介護がちょっと混じっていたりとか、こうやって混じり合うものです。かつライフステージによってその目的とか価値観って変わっていきますので、どちらかと言うとダイナミックにここの類型を行き来しちゃうような、移動するようなものなのではないかということを、仮説として持っています。というところで、そういった二地域居住者の類型を横断するような、進化とか変化を誘発するような制度設計も有効ではないか、というところで示しております。こちらも後ほど、休憩の後のディスカッションで、もうちょっと題材にできたらなと考えております。以上となります、ありがとうございました。

パネルディスカッション

中島：

後半のディスカッションを始めていきたいと思います。このディスカッションには基調講演と先ほどのプレゼンテーションを行っていただいた方に加えて、オープンハウスさんから矢頭さんに参加していただいております。

今、前半のほうで本当にたくさんの二地域居住に関するそれぞれのご経験、そしてご研究に基づく知見を提示してくださいました。大月先生のほうからは、二地域居住というものの位置付けが、脱1家族1住宅1敷地の1つのパターンというか、1つのそういうものに位置付けられるという話を、まず一番大きな話としてはしてくださいまして、それが近居から始まってだんだんと距離が離れていくと、二地域居住になっていくのかなという気がしましたけども、歴史の中でのそのようなものがさまざまにあったということで、われわれの固定観念がそもそもそういう1家族1住宅1敷地っていうところがあるんですけども、それをやはりそこから脱していくための1つの住まい方というのが、二地域居住なのではないかということで、ご自身のご経験踏まえてお話をしていただきました。特に二地域居住に関しては、この後実際に今二地域居住されてる方々が、比較的世代が大月先生よりは若い世代なのに対して、比較的年を重ねてる方なりの二地域居住っていうのもあるという主張をされていました。ありがとうございます。

その後の4名にはそれぞれの二地域居住の、それぞれの東京側の住まいと地方側の住まい、それぞれどんな暮らしをしているのか、そしてなぜそういう二地域居住を始められたのか、それによって住まいはどう変わってきてるかっていうことを、すごい短い時間でしたけども、ポイントをお話しいただいたということで、かなりそれぞれ違うということが見えてきたかなと思います。

そして青木先生には、われわれの研究の成果でもありますけど、最初今日の場、この後のディスカッションでも使います、やはり具体的な住まいがどういうふうなものなのかっていうことで、図面――全て青木先生が描かれたものですけども、ああいう2つの図面を見比べながら、実際にどういう住まいで二地域居住っていうことが成り立っているのかということをご説明いただいた後に、二地域居住の類型論ということをやっていただきました。その二地域居住類型論の大事だったところは、ああいう6類型っていうのは統計的には出てくるんですけども、でも実際にはこの後お伺いしていくんですけども、どれが自分の類型、このパターンだっていうよりもそれが混じり合っていたり、あるいはそれが変わってきてるみたいな、時間軸によっても変化してきてるんじゃないかと。

ということで後半なんですけども、少し論点のほうを先に考えてみていますので、主に3つぐらいのことを、なんとか短い時間でお話を伺い、そして議論できればなと思います。1つ目は、まず最後に青木先生が説明してくださった、いわゆる先ほどの類型論。その話を実際の実践者の方々に、ちょっとあれが腑に落ちたものかというか、自分はその中でどんなパターンかなとか、いや、自分はちょっと違うんじゃないかとか、あるいはあの中で特に先ほど言ったように、ライフステージによって変わってきてるんじゃないかとか、そういうのもありますので、ちょっと先ほどの、まず自分は実践者としてどういうふうな位置付けなのかなというのを、ちょっとご自身それぞれに伺ってみたいというのが最初の論点でございます。また大月先生にもあらためて類型論というものに対して感じたご意見をいただきたいというのが、最初でございます。

その上で、2番目が恐らく今回のシンポジウムの中で大事なとこだと思うんですが、先ほどの図面を使いながら、もうちょっと詳しくそれぞれの実践者の方に、都市部と地方の住まいと暮らしについて、お話を聞きたいと思っております。すでにお話がありましたけども、この所有してるか借りてるかでもかなり違いがあるんじゃないかとか、あるいはすでにミニマムとかコンパクトになる、いや逆になるとか、そういうような傾向、そういうのが具体的にはどういうことなのか、というような話を、それぞれまた図面を使ってしていただければと思います。

そして最後には、そういう二地域居住を巡る、住まいと暮らしを巡るさまざまな課題、特に制度的な課題が、社会的ないろんな課題があるんですが、そういったことについて具体的に指摘していただいて、かつそれをできれば乗り越えるためにはどんなことをしていけばいいかっていうことを、お話ししていただきたいと思います。

ということで早速ですけども、まず先ほどの類型論についてどうでしょうか。発表していただいた順番でいくのがいいのかなと思いますので、まず最初に和田さんからお願いいたします。

和田：

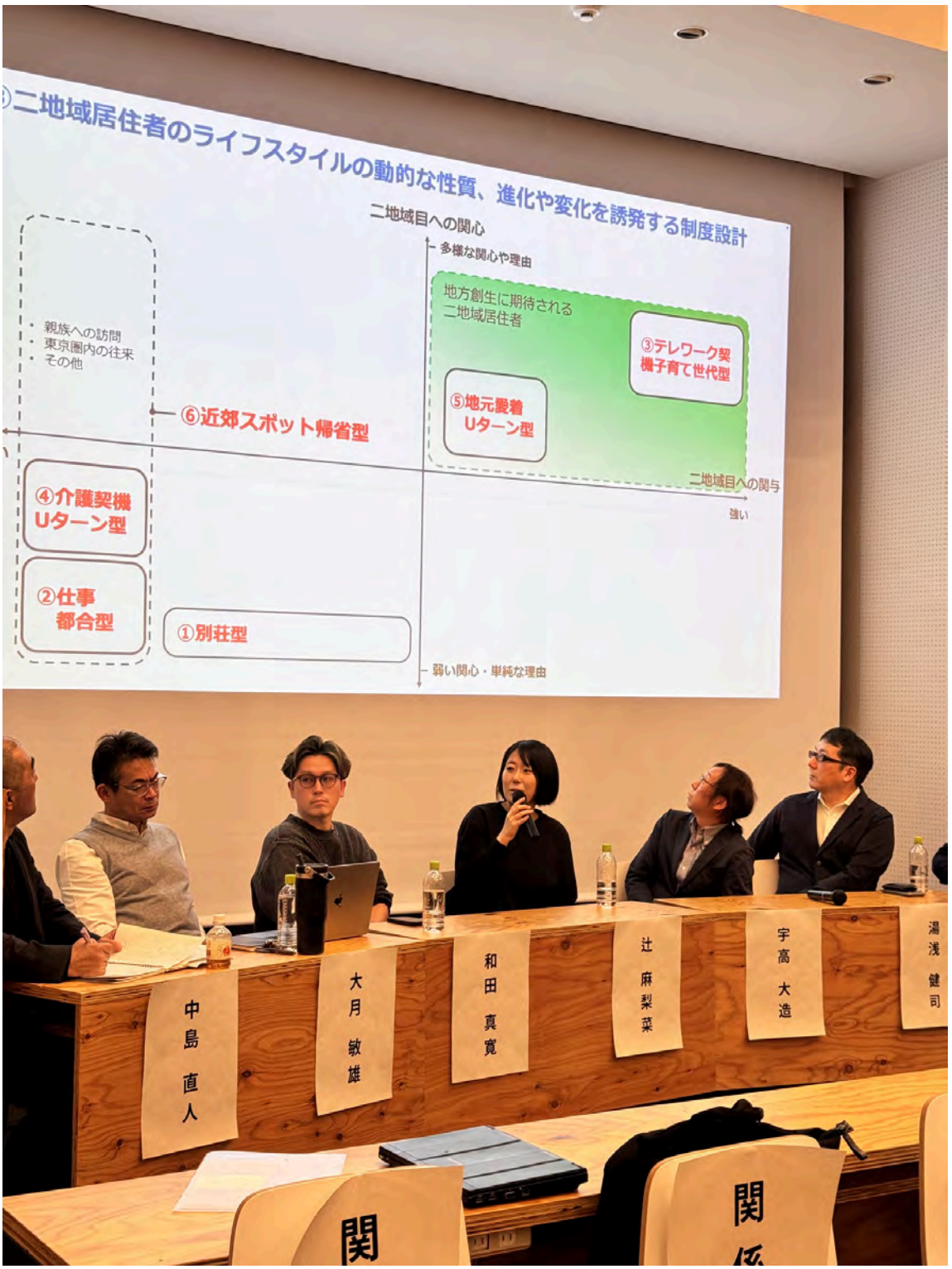
はい。僕はやっぱり③番のテレワーク契機子育て型かなと思いつつ、④の介護契機Uターンのきっかけがあったっていう感じで、将来的にやっぱりまた、自分の父親に関しては介護のタイミングが早かったんですけど、その後に自分の母親と、あと妻の両親、控えているからっていう、そういうタイミングが残っているので、③と④をたぶん行ったり来たりするというか、そういうところだと思いました。

中島：

はい、ありがとうございます。そもそもこれに当てはまらないっていうことはないですか。

和田：

いや、なんか僕の、ある程度いろんなパターンの人がいる中で、結構想定してた類型、分かれ方じゃないかなと。自分自身もちゃんと考えてみたいと思います。



中島:

やはり複合パターンってのもありまして、たぶんほとんどの人がそうじゃないかって気もするんですが。じゃあ続いて、辻さんですね。

辻：

はい。私もたぶん⑤と③のそれぞれの視点が入ってるかなと思ってます。もともとがテレワークがまだできない会社に勤めてる時に、地元愛着型で地元に興味を持ったのがきっかけで、でも二拠点生活を本格的にやっていくためには、やっぱテレワークっていうの必須だよなって思った時に、そのまま仕事を変えてテレワークきっかけになったから二拠点始めていて、世代で言うとちょうど子育て世代と同世代なんですけど、私自身は結婚・子育ての選択は採らずに、パートナーと一緒に2人で行き来してるので、⑤と③のあいのこみたいなところに、私はたぶんいるのかなと思ってます。

でちょっと飛んじゃうんですけど、この②番の仕事都合型っていうところも、実は今仕事の関係で三拠点目で佐賀県に家を借りようかなと思っていまして、それはある意味仕事があったから佐賀だったていう、スタートは②番なんですけど、でも私は佐賀県に対する愛着がすごい湧き始めていて、佐賀に貢献したくてあっちに行き始めてるので、②からきっかけで、地元じゃないけど愛着持つほうにいく人がたぶんいるんだろうなっていうところが、なんか飛び地飛び地で私は、やっぱりつまみ食いしてる感じがあるなと思います。

中島：

ありがとうございます。二地域居住を経験する中で、動機が変わっていくんだと思うんですけど、そもそもあれですよね、②とか①は本当に左下なのかっていうの、ちょっと疑問があるところはあって。たぶん仕事都合でも関心が強くなっていく方ってのはいそうですし。だからちょっとこれは、もうちょっといろんな見方があるのかなと思います。順番に宇高さん、お願いいたします。

宇高：

はい、そうですね。私の場合はもう完全に①なのかなというふうに思いました。①、そうですね、50代の方が多いっていうことで、僕も47なのでちょうどその辺かなと思ってますが、なんかこの一番左下って弱い、弱いとこいるので、気持ち的には⑤なんかに入れてもらえないかなっつうのもあるんですけど、その地域に貢献したいなっていう思いはあるんですが、まあ別に遊んでるだけなので①かなと思います。

中島：

ありがとうございます。ちょっともうすでに皆さん違うタイプだってことも見えてきましたけども。じゃあ最後に湯浅さん、お願いします。

湯浅：

私は入口は①とか②で、ビール会社の仕事がそこにあるからとか、あとその契機でみなかみ行ってみたらシーズンスポーツがあって、冬はスキーができるし、夏はバンジーとかラフティングができるし、山にも行けるし。別荘、東京にはない空間で良いなという入口から来たんですけど、通ううちにフルリモートワークだったらもう買っちゃおうというのもあったんで、①②③ぐらいのところがぐちゃっと混ざって、そのうち愛着も出てきて、みなかみにふるさと納税をしようなど、そんな感じで今は③⑤みたいなところです。状況の移り変わりによって変わってきてるという印象です。

中島：

はい、ありがとうございます。ちょうど地方創生で期待されるというところが、何となく政策色が非常に強いとこなんですけども、そういう意味で言うと、今4人の方々のうち3人までは、もうすでにそういう意味では右上に入ってたんですけども、例えば宇高さんは今①だけど、⑤に移行をしたいなと思ってるっていうことでしたけども、やっぱりなんかそう簡単にはいかないというか、何かそこの矢印というのは見えてはいるんでしょうか、具体的に。

宇高：

そうですね、何かやらないとおっしゃるとおり貢献できないので、今はもうすでに皆さんやられてるのかと思うんですけど、A&Bみたいな形で東京から二拠点、自分のやったのと同じように、東京といすみを楽しんでもらう。もしくはもうなんかインバウンドみたいなのができればいいかなと思ってますけど、そういう感じで思ってました。

中島:

ありがとうございます。この表自体実は二地域居住やられてる方が確かに… 政策的にはというか、恐らくこれ⑤と③の人合わせても、二地域居住型としてはそんなに多くなくて、⑥が一番そもそも3割いて、④②①が非常に多いので、たぶん二地域居住生活っていろいろやるけど、実は結構こういう左下のほうのような人たちが、どうやってまさに右上にいくのかっていう、なんかそういう中でのベクトルとかプロセスみたいなものに対する、ちょっと視点が欠けているんじゃないかってなことも、見えてくる話なのかなと思っているんですが。大月先生、ここでたぶんこの表について、いろいろ言いたいことがあるんじゃないかと思いますので、ぜひ、ご意見お願いいたします。

大月:

はい、ありがとうございます。クラスター分析なんて、出てきたやつをどうネーミングするかっていうのが一番大変なところかなと思うんですが、なかなか入口っていうか、つかみとしては大変いい類型ができているんじゃないかと。パーセンテージもそれっぽい感じで、いいんじゃないかなと思いますが、これもっと発展させるとすると、どこまで入口なのかっていうのと、そっからたぶん遷移モデルとか推移モデルってのが作れるはずで、そこのボタンをどうするかで、ある種のプロトコルができそうだなっていうのが思いました。あとネーミングの問題で、私自身は恐らく介護契機Uターンなんだけど、Uターンって言い切っちゃっていいのか。行ったり来たりしてるわけだから。だからそこのネーミングとか。

あと最後に近郊スポットってありますが、どこからどこまでが近郊なのか。例えば自分は文京区に住んでるけど墨田区に別荘がある、それは別荘なのかとかね。江戸時代だと別荘なんですよ、墨田区向島はとかね。なんかその辺の距離感をどう設定するのかっていう話とか。あとテレワーク契機とか介護契機っていうのは、非常に契機ってなかなかいいネーミングだなと思う。地元っていうのも何て言うのか育ち契機みたいなものなので、同じカテゴリーなのかなと。すみません、なんか研究指導みたいになっちゃったけど、なんかその辺が整理されると、もうちょっと粒ぞろいな感じの類型になるのかなと思いました。

中島:

ありがとうございます。最後におっしゃってくださった、確かに契機で分類してるとこがあって、あくまで契機は契機だから、その後どう展開していくかっていうところが、実は肝なんじゃないかという。推移モデルの話ありましたが、これ実際に分析された青木先生、どうですか。今までの話を聞いていて。ちょっと二地域居住自体が深まるということだと思うんですが。

青木:

そうですね。今ネーミングの話がありましたが、迷いまして、これ契機なのかそれとも目的なのかとか。そういったところのネーミング、アンケートの結果を見て非常に強く出ているところを多く参考にネーミングしたってところがあるので、契機とか比較的強いワードが出ているっていうところは、若干あるかなというところですね。あとはあくまでもやっぱりアンケートで、2023年の12月時点の結果なので、恐らくライフステージによって、年明けたら全く違うパターン、類型になるっていう方もいるのかなというところは思っております。そういった中で、今ちょっとご登壇いただいた方お話あったように、ちょっとどっちに属するか分かんないとか、あと湯浅さんもおっしゃったように、ステージによって変わってきたってところもあるかなというところは、思っておりまして。確かに推移とかそういう時間的なものも入れながら、より分析すると、より本質が生きていくのかなという気がしています。

中島:

はい、ありがとうございます。ということで、あくまで大規模アンケートによる類型でしかないので、この後結局この類型は何だか議論するというよりは、やはり一人一人かなり動機も実際の行動も違います。ので、具体的なある種のそれぞれの

実態に即して、この二地域居住の在り方をこれから議論していきたいということで、これは一応頭に入れつつ、次の話題に入っていきたいと思います。次の話題、矢頭さんにもいろいろご発言いただくところだと思いますので、よろしくお願いします。

こういういろんな類型というかいろんな動機の中で二地域居住が始まるんですけども、われわれの関心はこの二地域居住によって、東京や地方の住まいやその周辺がどのように変わっていくかということなんですけども、これについて先ほどちょっとここに論点書いてあるんですけども、住宅のタイプによってかなり住まいへの影響とか暮らし影響違うんじゃないかとか、居住空間の実際の活用はどういうふうに変化したのか。そしてそのために住宅側としてどういうふうなプランとか工夫が用意できるのかっていうことを、これから聞いていきたいんですけども。

あとこれはせっかくなので、青木先生の用意してくださった図面、たぶんこれそれぞれの方々の図面があるわけです。これでちょっとこれを示しながら、まずちょっと実際これはお住まいになってる方に、あらためて言える範囲でだと思うんですけど、細かいこと聞きすぎるとちょっとプライベートに入りすぎるんですけども、ちょっとこの図面を見ながら具体的に今の話、どういうふうになんか変わったのか、どういうところの使い方が、そうですね、あるいは二地域居住があることで何が可能になってるのかとか、そういうことをちょっとお話ししてもらいたいのと、そこに対してぜひ、大月先生もこれ見ながらぜひ気になることがあれば、その都度聞いていただければなと思います。

ということでこれをちょっともう、あるいはお互い聞いていただくのも構わないと思いますので、まずこの和田さんのものでございますけども、和田さんはこの2つの場所で結論としては二地域居住のインパクトよりも、恐らく家族の子どもの成長によるやはりニーズとか物の変化っていうのが非常に大きくて、ちょっと二地域居住というものの変化が、期待しているようなコンパクトではなくて、物が増えるっていうふうにおっしゃっておられたんですけども。ちょっとあらためて二地域居住だからこその何か変化とか、あるいはそうですね、物じゃない、なんか住まい方とか暮らし方の変化みたいのがもし見えれば、もしこの図面でちょっと説明できるところがあれば聞いてみたいんですが。

和田：

そうですね。でもまず荷物の話でいけば、やっぱり書いたとおり子どもがやるタイミングで、服を大子町まで持っていって、結構収納スペースの物は子どもの服が増えたとしても、そんなに必要なってないだろう。一時期、というか空きスペースを貸すっていう制度があって、そういうとこに登録しようと思ってたんですけど、その必要がなくなったっていう、あるとかっていうのは、物理的なとこでいくとあるのかなってふうに。あとはそうですね、基本東京の家にいるんですけど、やっぱり行き来する中で、現地のおいしい物を買って帰ってきて、こっちでみんなでホームパーティーするみたいなこととかがあって、それがなんか地方の魅力を知ってもらうとか、自分がおすすめできる食材とか料理みたいなものを、意外と東京の人って本当においしいって食べてくれるっていう結構気付きがあって。そこに地方の可能性ってものを感じることができたので、なんかそういう間取りとかどうこうの話じゃなくなっちゃうんですけど、単純に地方の可能性に気付いたっていうのが大きいかなと。なので一応ホームパーティーできるような間取りはずっと取って、みんなでお酒を飲むとか含めて。子どもが大きくなっても、そういうスペースはずっと確保し続けるだろうなってふうには。

中島：

なるほど、ありがとうございます。要らない物は向こうに送って、でも向こうで向こうのおいしい物とかたくさん今度東京に送るっていう、そういうようなバーターっていうことなんですけど。ちょっと皆さんもぜひ聞きたいことあったら聞いてほしいんですけど、私気になったのは、和田さんのなんかたぶんポイントだったのは、二地域目のこの右ですけども、ここを宿泊、事業化してスタッフも入れてやってらっしゃるっていうことで、そこがポイントだと。維持管理も含めてそういうのがあるとすごくいいってことなんですけど、その時に例えば物とかもやはり、逆に言うと人に貸さないといけなくなるってなると、住居としての二地域目の、例えば物をさっき送るみたいなのも結構限界があったり、難しくなるんじゃないかとかって思うんですけど、その辺の貸すということと、その辺りはどういうふうに両立するのでしょう。

和田：

完全にオープンな場所と、クローズにする、鍵をかけられるパターン、クローゼットに鍵をかけたりとかってのが、結構今Amazonとかで買えるんだけど、単純にそこはもう物理的に開かない、施錠されてるってな状態だったり、あとは納戸って呼ばれるスペースにいろんな荷物が置いてあるんですけど、そこはのれん掛けて結構入りにくくしてるんで、見られちゃったダメということでいいかなって感じで思ってて。結構それでちゃんと住み分けて、宿としての機能はちゃんと成立させながら、自分たちの物はちゃんと分離して収納することができているっていう状況ではあります。

中島:

なるほど。当初の目的、はじめからこれはあれですか、宿泊というのを考えながらこういう家を。

和田:

でもなんか最初からAirbnbとかで貸せば、コストや支払い分も含め、こんぐらいでいいかなみたいな。結構維持をしてくみたいな感じで、たまに時々友達に貸すみたいな感じで考えていたんですけど、ちょっとやってくうちになんか、建物が結構そういう立派でロケーションもいいんで、なんか設備投資してちょっとプライベートサウナ付きの宿に。そんな感じです。蔵のところがサウナで。

中島:

さっきさらっとおっしゃっててすごいなと思って聞いたとこですけども。それはでも宿泊っていうのをやるから、やっぱサウナにしたっていう。自分が楽しむというかまずは。

和田:

そうですね、サウナに関しては僕が最初から好きだったっていうよりかは、先に事業性みたいなこととか収益みたいなこと考えて、サウナに。

中島:

ありがとうございます。そういう何て言うの、ポテンシャルのある二地域居住の住居を、広さもそうですしこのたたずまいも、あるいはこの駐車スペースもたくさんありそうだとか、いろんなところがそれを可能にしてるのかなというふうに、私は見てて思ってました。じゃあ続いていきましょうか。次は辻さんですね。

辻:

はい。私の場合は賃貸と実家なので、あんまり所有したくない、自分で所有したくないという価値観がすごい強いタイプだと思ってます。間取りにすごい特徴が出てるというよりかは、家の選び方とかが二拠点にして変わったなと思っていまして。もともと最初に二拠点始めた時は、いわゆる本当に都心の東京駅まで頑張ってだったら歩いて行けるぐらいの、いわゆる東京のど真ん中に住んでいて、それはもう利便性のことだけを考えてそこに住んでいたんですが、隣近所とのつながりもないですし、エレベーターで人に会ったらできれば一緒に乗りたくないので、タイミングずらしたりとか、なんかそういう暮らしを実はしてたんで、全然こういう間取り、家ではなかったです。

ただ二拠点生活する中で、この右側のすごい開放感あふれる家とか、いろんな人が分け隔たりなく近所の人が来る空間とか、なんかそういう人とのつながり、暮らしが家からまちに拡張されてる感じを大人になってから体感すると、子どものころってそれってすごいなんか、ある意味うっとうしかったっていうか、あそこにいたよねとか街中ですぐしまっちゃう感じがしてしまったんで、子どものころは閉塞感があって嫌だったんですけど、なんか大人になってからその暮らしを山梨でした時に、そういうことの接点があるのって、私にとっては意外と豊かに入ってくるんだなっていうことに、ちょっと気付いたことがありました。なんかそうなってくると、東京のすごい超都心に住んで効率的に暮らしてることが、すごく無機質でつまらなく感じてしまって。

東京でも同じようなご近所付き合いができるとか、この団地庭で野菜育てられるんですけど、野菜が育てられるとか、そういう場所って東京でないかなって引っ越し先をずっと探してたんですけど、そういう検索条件ってなかなかいわゆる賃貸サイトで出てこないじゃないですか。で全然いいとこが見つからなかった時に、たまたま知り合いからの紹介でこの場所を見つけて、きっと今までの私の価値観だと、足立区をまず選ばない可能性が高いですね。駅からも20分ぐらいかかるので、この立地はまず選ばないのと、築年数もある意味60年の中で、私新築大好きだったので、だいたい2〜3年の築浅しか住んでこなかった中で、こんな60年の物件で徒歩20分という場所を選ぶこと自体が、なんか二拠点生活をして私の価値観が変わった結果だろうなと思ってます。

なんかもう1個だけ、所有しないことに対するこだわりっていうのも明確に私の場合はあって。というのが今までってコロナがあって、リモートが普及したから二拠点がある意味浸透したっていうところがあったと思うんですけど、私はコロナ前から二拠点生活をしていて、逆にコロナ禍で実家に帰れなくなったので二拠点ストップした、せざるを得なかった側を経験してます。

なのでそうするとこれから先不透明なことが起きてくる中で、やっぱり所有するということが、自分のその時々のライフスタイルの変化に対応できなくなるリスクになるんじゃないかなというのが、私のたぶん価値観なので、ある意味いつでも、この東京の暮らしも好きですけど、何かあったら解約できる状態でいることが、なんか私の心理的安全性ですし、山梨側も実は家を買うこととかも考えてはみたんですけど、やっぱり買うことによる固定された山梨にいなければいけないということが、やっぱ私はちょっと重たくなってしまうので、実家と賃貸を行き来する形に、いったん今たどり着いてるようなところなので、間取りというよりかは家の選び方と、なんか契約の仕方がすごくこだわりが強いかもしれないです。

中島：

ありがとうございます。とても重要なお話、やっぱり二地域居住をすることで住まいの考え方が変わったっていうこと。ただ、今日のお話聞いてると、でももともとご実家が右なので、ある種小さいころ、幼いころ過ごしていたライフスタイルみたいなものを忘れていたっていうか、東京に出るとなんかもうこういう暮らし方しかないんだと思ってたところ、ちょっと思い出してきたみたいなところもあるっていう感じなんでしょうかね。

辻：

はい。まさにそのとおりで、今たぶん東京でやってる暮らしは、本当に子どものころ山梨で体験したような暮らしで、ご近所さんから差し入れが届いたりとかも、東京でも全然あったりもするので、そこ思い出して、それって私の原風景としてすごく大事な経験だったなと思ったので、たぶん東京のそういう暮らし方に変えたんだと思います。

中島：

なるほど。大月先生もそれで言うとご実家に帰られるようになって、畑の話とかされてましたけども、同じようななんか経験というか。

大月：

うん、子どものころのご近所の関係と、自分がおじさんになって戻ってきてからの関係って、なかなか難しいっていう。名前の呼び方とかも、何とかちゃんとか何とか君とかってなかなか言えないし、どう呼べばいいんだろうと思って、何十年もやってないとそういうのがあるかなと思うのと、あと嫁さん連れていく時に、嫁と自分とのギャップっていうのが。自分はめっちゃ親しい環境なんだけど、一緒に移り住もうかみたいな話になると、どうも距離感が増えていって、「あんたはいいとこかもしんないけど、私初めてのとこで誰も知らないのよ」みたいなこと言われちゃうと、なかなか難しい。それは子どもも一緒で、子ども将来継いでくれるかなみたいなことを考えて、そういうことを匂わすと、「私全然知らないとこだから」って言われちゃう。そういう同じ家族の中でも、なんか蓄積された時間が相当違うから、またそこは関係いろいろ考えながら、微妙にバランス取りながらやんないといけないなって思ってますね。

中島：

ちょうど今、先生家族というふうに一言で言ってますけど、家族ももちろんいて、お子さんもいるし奥さんもいて、それぞれで地域の方々が経緯が違うっていう、そこもちゃんと見ないといけないってことだと思うんですけど、そういう意味で言うと次の宇高さんはその辺かなり何でしょうね、割り切ってじゃないんですけども。これちょっとじゃあ最初に矢頭さんのほうからまずコメントいただきたいのは、オープンハウスさんの東京の住宅が、こういう形で二地域居住のワンシーンとして出てくるってことなんですけども、まずそのことについて何か、ご感想じゃないんですけど聞いてみたいこととかがあればぜひ。

矢頭:

ありがとうございます。はじめに青木先生のこの図がものすごくすてきで、ぜひ弊社の物件にも描いていただきたいなと。

青木:

いやいや。

矢頭:

今までの話を伺って、いわゆる二地域居住に至る何て言うんですかね、プルの要因とプッシュの要因とあって、プルのほうの要因を皆さまお話しいただいたかと思うんですけども、プッシュ型の要因ということで、東京圏で住宅をご提供させていただいている弊社のようなデベロッパーの側からの見立てというところで申し上げますと、明日公示地価がまた発表されますが、恐らくまた地価高騰していまして、恐らくさらに今まで以上に、昨年よりもさらに上昇率が上がるっていうんですかね。という方向なのが継続されている状況なんですね。ですので、ますます東京で十分な広さの住宅を購入していくということ自体が、そう簡単ではなくなってきているというのが現状かなというふうに思ってます。

そうしますと、やはりコンパクトな住宅になればなるほど、ここの図面にもありますけども、やはり特に収納とかが少なく、十分な場所取れないんですよね。じゃ収納取ろうとすると一部屋増やそうと。一部屋増やすと幾らぐらいかかるかって言うと、よく私たちもお客さまにお話しするんですけども、1,000万から1,500万ぐらいかかるんですよ。そうすると先ほど来、例えば維持管理コストの話も出てましたけども、1,000から1,500万かけて東京で部屋を増やすんであれば、もう趣味ですとかコミュニティーがあるような二地域目のほうに、よりコストを投資するといったことも、十分に考えられるんじゃないかなというふうに思っておりまして。特に、この傾向と言いますか、金利も上がってますしインフレもなってますし、当面地価の高騰ってのが、住宅の高騰ってのが止まらない状況だと思います。

そういった意味で言うと今、青木先生のアンケートでも10万人弱の方にお聞きして、確か2～3%ぐらいのいわゆる二地域居住の方がいらっしゃったっていうことだと思うんですけども、テレワーク型というのが類型でもあったように、もうこれ特にテレワークが始まって以降、どんどん増えているってところもあると思いますので、この数年だけでこれだけの変化がきてるということなので、これまで以上に今後も二地域居住っていうのが、プルとプッシュ両方の要因から増えていくんじゃないかなというふうに思っていました。

中島:

ありがとうございます。そうですね、だからそういう意味では東京の住宅供給っていうのが、確かに狭いんだけど、狭いっていうだけじゃなくて、むしろこういう二地域居住で柔軟に地方で増やす選択肢もあるのではないかという。

矢頭:

はい。

中島:

ありがとうございます。われわれもそういうふうに思って今、こういう研究があるわけですけども。そういう意味で今、ちょうど宇高さんの話題なんですけども、宇高さんは、とはいえ東京のこの住まいがあって、これ見るとたぶんこちらの二拠点

目が一番広いというか、これまさに大月先生の話にもありました、長屋門がある非常に大きなお屋敷というか、この何て言うんですかね、住まいのかなり特徴的なギャップがあるわけですけども、この辺りは暮らしの中でどういうふうに選択されたものなんでしょう、これは。

宇高：

そうですね、東京のほうは何でしょう、仕事があるので、今日の皆さんフルリモートの方が意外と多いなと思って、それ意外だったんですけど、結構オフィスに戻りましょうって傾向があるのかなと勝手に思ってるんですけど、うちもそうで、コロナも終わってやっぱり東京の会社に通勤しないといけないので、ますます東京にはいなきゃいけないですね。でおっしゃってたように、地価はどんどん上がっていく。固定資産税なんかすごい高い中で、こういう小さいおうちが現実的なのかなというふうには思ってます。実際住んでみて、二拠点じゃない時もまあこれぐらいでいいんじゃないかなと思ってたりしたので、二拠点になってなおって感じですね。これ以上要らないかなって感じですね。そんな感じですか、あとは、こっちはもう完全に長屋門が付いてる、もともと村長さんが住んでたおうちなのでかなり広くて、もう土地の制約は全くないので、自分全然サウナとか好きじゃないんですけど、サウナ小屋を造ったり実はしましょうと。自分はサウナやらないくせに、サウナ小屋を造ったりとか、もうやりたい放題やってます。

中島：

そういうまた環境が人の趣向を変えるっていう。

宇高：

そうですね。なんか取り付かれたみたいに。

中島:

ここ、本当に大月先生が話してた、この長屋門なんで、いろんな形で、たくさんの建物があって、それぞれ使い方や結構いろんな形で使われてきたと思うんですけど、それを今後なんか構想されてるということなんですかね。

宇高：

そうですね、長屋門はすでに今リフォーム、もう本当ボロボロなんですけど、さっきおっしゃった右と左で部屋が分かれてるんですけど、左はボロボロのままで、右は今卓球場に改装して、お客さんに来てもらえたらっていう。

中島：

サウナと卓球ですか、いいですね。

宇高：

サウナはちょっと、温度が40度ぐらいまでしか上がらないので、ちょっと暖かい部屋ぐらいで。

中島：

いや、でもすごい魅力的ですね。このギャップがすごい大事ですよね、なんかこの環境の違いというか。

宇高：

そうですね。東京はどっちかっつうと家の中にそこを持ってるっていうよりは、何でしょう、もともと横浜出身なんですけど、東京のほうが全然楽しいというか、おいしいお店も多いし出かけるのでそんなに広くなくていい感じで。

中島：

なるほど。そういう割り切りがある。

青木：

やっぱりいずれは完全に移住したいとお聞きしていたんですが、それはまだ変わらずなんですかね。

宇高：

そうですね、移住したいので、はい。移住したいけど東京に仕事があっていなきゃいけない。

青木：

そういうことですか。

中島：

ありがとうございます。ちょっと今の、大事な論点だと。最初に移住なんだろうかっていうのも、大月先生のお話はたぶん、最後移住というのがあるっていうことだったけども、必ずしも二地域居住って最後が移住なのかどうかっていうのもありますよね。逆の話はあれですね。湯浅さんが仰ってくださってたことだと思うんですが、次どうでしょうか。それぞれ本当に皆さん個人の部屋という感じになっていて。空間の変化ってのもかなり明確ではあるんですけども、何でしょうか、あらためてこの図面を、ご自身の住まう図面を見ながら思うところを。

湯浅：

そうですね、二拠点居住を僕が始めたのはコロナ前です。二拠点居住を始める前は、妻と僕それぞれの持ち物が多かったです。僕はかなりお酒が好きでして、ウイスキーとかビールとか、ビール専用の冷蔵庫があるんですけど、どんどんお酒のコレクションが増えていくのをすごい怒られてて。この量のお酒一体どうするの？みたいな話で。その時に、ビールが

好きな友達とビール会社をつくるってことでみなかみ町に行って、みなかみの部屋を買った時に「あれ？ここに僕のお酒部屋が作れるぞ！」みたいな閃きがあって、それから東京のお酒をどんどん運び込んでいって。東京って本当に何ですかね、効率的な生活なんですよ、おっしゃってたとおり。僕はそれが結構好きで、都会でガーって効率的なことをやって、疲れたらもう効率的な生き方はやめて、みなかみに行くぞ！みたいな。

なんて言いますか、東京は東京で人やモノや情報が集まりやすい場所になっていて、その一方でみなかみって微妙に行き来がしにくいんですよ。二拠点居住の課題の中に、先ほどおっしゃってたような距離とか物とかの課題はあると思うのですが、交通手段の課題は絶対にあって、もう本当に交通の便が絶妙に悪いんです。ほかの遠隔地域に比べるとまだ整ってはいる方だと思うのですが、ラストワンマイルが本当にもう融通が利かないんです。夕方の公共交通機関でバスの時間をひとつ間違えると、あとバスでたかだか20分程度の移動距離なのに、なぜか日をまたがなければならず、しかもタクシーも走っていなくて完全に詰む。移動が大きな制約になっている印象があります。

話がそれましたけど、東京は人やモノや情報が集まるという話で、やっぱりみなかみはみなかみの中で閉じた暮らしになるんですよね。みなかみとか、足を延ばして前橋とか、群馬の中で結構、近場で行ける範囲での暮らしになりがちで、東京にいると頻繁にイベントとか、ビールとかお酒関係のイベントが数多あるので、そういうモノや情報を持ち込むことで、新しい気付きがあったり、双方でアップデートがかかるとかいうところもあって。

なので、東京ですごい効率的な生活をしながら疲れて、お土産を持ってみなかみに行って、そのアップデートを入れて、さらにみなかみでなにかしらお土産を得てまた東京に行くと。このなんかぐるぐるがすごい効率良く回ってるっていう、なんかそんなイメージの暮らしですね。

中島：

なるほど。ただギャップがあるだけじゃなくて、それがつながってるという。

湯浅：

そうですね、はい。両輪でそれがちゃんときれいな円を描いてて。

中島：

なるほど。二地域居住者の実践の方にそういうイメージを、本当に今腑に落ちました。ありがとうございます。さて、矢頭さんどうでしょうかね。先ほど二地域居住が増えてくんじゃないかって話をされて、そのとおりだと私思ったんですが、あらためて湯浅さんの話聞いて、ちょっと都心側の東京側のなんか住宅がどういうふうにじゃあ変わっていきそうかっていう、なんか予感というか、そういうのがもし感じられたらぜひ、その辺の話についてもちょっと聞きたいんですが、いかがでしょうか。

矢頭：

そうですね。やっぱちょっと直接的なお答えになっちゃうかも分かんないですけど、去年10月にLIFULLさんと弊社グループで、共同でちょっとアンケートを取らせていただいて。特にZ世代の方の住宅購入に対する意識みたいな調査をやらせていただいたんですけども。ですから今回の皆さま、もう1世代下の方々って言いますと、やはり幾つか面白い特徴があって、よく言われてることではありますけども、1つはワークライフバランス重視型ですと。それからコスパ・タイパ重視しますと。さらに趣味とか自分の好きなコミュニティー、少数でもいいので少数のコミュニティーに属してればそれでいいみたいな。というのがすごく大きな特色で。ですので弊社のお客さま見ても、いわゆる20代のお客さんとかすごい増えていまして、辻さんとはちょっと違うのかもしれないですけども、いつまでも賃貸で払うんだったら、じゃあ早く買っちゃったほうがいいみたいなお客さまがやはり多くいらっしゃって、増えてる状況なんですけども。

ですのでそういうふうに、各世代によってそれぞれ何を重視されてるかっていうのは、当然変わってくるかなというふうに思っておりますので、今特に、まだまだ二地域居住っていうのが何て言うんすかね、発想の中心にくるっていうわけではな

いんですけども、まさにこのテレワークというのが広がっていって、東京の地価っていうのが変化していって、次はじゃあその次のよりそれが広がっていく課題をどう解いていくかっていうと、恐らくセカンドハウスローンがどうなっていくですとか、皆さま直面されてる課題かもしれませんけども、教育の課題どうするかとか、その辺を行政と一緒に取り組みつつ、われわれのデベロッパー側のほうも、じゃあどのような住宅っていうのを提供していって、それは東京で供給するだけでいいのか、二地域目とのほうとのつながりを何らか、大月先生の話にもありましたけども、居酒屋のマスターさんですとか、銀座のママのような方を知らないとなかなかそこにたどり着かないということがありますので、それをじゃあデベロッパー側として何かお手伝いできるようなことはないのかとか、その辺っていうのは次の面白い課題になってくるんじゃないかなというふうに思います。

中島：

ありがとうございます。ちょっと時間がなくなってきたんですけども、3つ目の論点、今まさにセカンドローン、ホームローンって話ありましたけども、この二地域居住していく中でさまざまな何て言うかな、障壁とか課題があって、それをどういうふうに乗り越えるかというか、そういうものをそうですね、乗り越えるための制度や仕組みというのを最後ぜひ。もし制度や仕組みが思い付かなくても、こういう問題があるんだっていうことでも構わないので、順番に聞いて、これがある意味最後ちょっと発言になってしまうと思うので、そのことを中心に、今までのこの話を振り返って、言い残したことも含めて順番にお話を伺いたいと思います。じゃあどうしましょうか。じゃあ先に実践者の方に順番に話を聞いた後に、大月先生、青木先生という形でいきたいと思います。いかがでしょうか。

和田：

そうですね、取得したんで、僕は東京も茨城大子町の自宅も取得してまして、セカンドハウスローンを使ったんですけど、住宅ローン本当は事業を行っちゃいけないっていうのが本当はあるんで、その本当に言えないんですよ。

中島：

住宅ローンじゃないといけない。

和田：

じゃないと。

中島：

住居じゃないといけないという。

和田：

ただそもそもセカンドハウス、昔は別荘を持った人が使ったものっていう制度だったと思うんですけど、今やっぱりもっと、自分自身が空き家相続して、ローンを借りなきゃいけないとかって仮に出てくるかもしれないしとなった時に、やっぱり事業性がないと維持できないっていのは、間違いなくあって。テクノロジー施策も絶対管理できない。なのでそういった制度に関してはなんか金利が高くなっても、ちょっと事業と住居並列みたいな形のローンとかそういう仕組みとか商品みたいなのが出てくれば、もう少し使いやすくなるのかな。住宅ローンだから金利が低いっていうことだと思うんで、金利が上がって事業性も制度的にはいいんじゃないかみたいな。

中島：

ありがとうございます。住宅だからローンっていったら、たぶん住宅供給っていうのが一番公共性があるというか、なんかそういうことだったと思うんですけど、ただ恐らく地域での空き家とかを事業すると、それは居住者の方々だけでいいんじゃなくて、まさに地域の再生とかもつながってるって考えると、何かちょっとその辺の硬い考え方を変えて、二地域居

住っていうのはどう地方創生につながるのかっていうのを、しっかりと言っていくことで、やっぱその辺の制度もどんどん変わっていくのかなっていう気はしました。実際にそういうことで二地域居住ができる可能性が出てくる。そこに住ながら事業をしてっていうふうに二地域目がなると、やっぱ大月先生がおっしゃってたお金の問題っていうのも、少し解決するようなことができるのかなという、すごい大事な論点だなと思いました。すいません、順番でお願いいたします。

辻:

はい。私はたぶん住宅を取得しようと思ったことがないので、仕事をしていたりとか地域と関わり深い中で思うこととして、趣旨がずれてきてしまうんですけど、住民税を複数カ所に払いたいなと思います。、それぞれの地域に、さっきの象限で右上にいる人たちって、その地域に愛着があって活動している。けれども住民票って1カ所にしか今、たぶん置けないと思うんですけど、本格的にその地域に対して、何か物事を起こそうと思った時に、私の場合山梨に対しても思うことがありますし、足立区に対してもやっぱ思いがある中で、それがどちらかにしか反映できないっていうこと自体が、ちょっともどかしさを感じることがあったりもします。

あとは移動していた中で、仕事もリモートワークでやってますし、山梨側で副業やってたりもするんですけど、やっぱり移動コストはすごくかかってくるので、移動コストが、何かしらの条件にはまった活動をしていれば、補助が出るなど移動の問題が解消されてくると、、住み方とかにも関わってくるんじゃないかなと思うことがあるので、ちょっとそれ住居の話からずれてしまうんですけど、私は住民税のところと、また移動コストのところは、日常的に感じたりはしております。

中島:

ありがとうございます。まさに、ちょっと移動についてはまだこのシンポジウムの中で扱えてないところで、ぜひ最後は扱いたいところはあるんで、今の論点聞かれていきたいと思います。すいません、お願いいたします。

宇高:

そうですね、ファイナンスはどうあるべきかとかちょっとよく分からないんですけど、自分の実体験から話しますと、結構苦労しまして、セカンドハウスローンってやってない銀行さん多かった気がして。すごい何社と回って、いいからはよ貸せよみたいな感じでイライラしてたんですけど、ちゃんと返すから。最後ようやく決まってみたいな、かなり苦労しました。ていうことであります。

中島:

セカンドハウスローンっていう制度はあるけど、実際それをやってるところが少ない。

宇高:

はい。そういう気がしています。

中島:

ありがとうございます。では次、湯浅さんよろしくお願いします。

湯浅:

はい。私は取得についてはもう本当に現金一括だったので、特に問題はなかったです。取得価格についても、地域的に価格が高いところではないので、そこは全然問題なかったのですが、仕事がフルリモートワークだったので、築年数が古いマンションを取得したところで、リモートワークをするのに必要な回線速度が課題になりました。

必要な回線を何とか調達しようにもケーブルネットワークが届かないとか、そもそもケーブルテレビの会社がないとか、光回線を通そうにもマンションが構造的に対応をしておらず、ここから上は光回線ケーブルを通せないとかで、結局、NTTに

断られたりなど。仕方がないので、何かしら別の代替手段でまかなおうにも、行政や地域が支援や後押しをしてくれるわけでもなく、全て個人で調べて何とかしなければいけなかった。僕はまだITが本職だったので何とかなりましたけど、リモートワークをするために必須のインフラ部分については、行政や地域で何かしらのパッケージを整えておかないと、もうその時点で諦めちゃうなって思いました。

あと大月先生もおっしゃっていたのですが、移動は重要なポイントだと思います。だんだん高齢化も進んで免許返納などで運転ができなくなるケースなどです。人がいれば移動は必ず発生するのですが、人口の少ない地域に移動しようとすると、公共交通機関やサービスとして、最後の一歩を移動する手段に関わってる人が極端に減る印象です。まだ自分で移動手段を持ってる年齢の時には問題を感じないんですけれど、いざ住居を取得をして移住しようって考えると、途端に東京よりも不安が募ります。そういう意味では、今では自動運転なども始まってきているような時代ですので、そこには期待をしています。ただ、現実的には状況と相反するものがあって、人口の少ない場所にそういったテクノロジーが最初に入ってくるかといえば、どちらかといえば後回しになりそうかなとも思い、結局、移動と人の問題というのは、常につきまとう課題だと思います。

中島：

ありがとうございます。ちょっと住まいというか住居だけじゃなくて、それをとりまく情報のインフラだったりあるいは交通のインフラだったりっていう、なんかそういうのとやっぱトータルで考えていかないとということで、すいません、ちょっと今日のシンポジウムではそこまで視野広げられてなかったんですけども、あらためて重要な論点と思いました。さて、最後、大月先生と青木さんから、ある総括的なコメントでぜひお願いしたいんですけども、最後お願いします。

大月：

はい、ありがとうございます。今日話を伺って、今後この動きがどうなるかなと思うと、やっぱり金利が上がって物価が上がって、特に農産物の値段が、米なんかそうですけども上がってくると、田舎に住んだほうがいいんじゃないみたいなことはずいぶん起こると思うし、今のZ世代以降って、結構都会的なものとか、あるいは昭和にできた仕組み、株式会社みたいなああいうのへの危機感みたいな、あと持つことから生まれる不自由みたいな、なんかああいうのをすごい感じてると思うんで、うまく誘導すると、昔言われた内需拡大みたいな感じ、アメリカとか中国に付き合え、付き合えって言われるのもしょうがないけれど、もっと日本全国耕せるものが出てくるんじゃないのかなっていうのは、漠然ですが非常に思いました。

そうした意味で、今後の社会の制度として、辻さんがおっしゃったようなこと僕ずっと前から思っていて、今国で住生活基本計画の次の5年間どうするかって議論してるんだけど、そこでこないだ私プレゼンがあった時に、全く同じこと言ったんですね。ふるさと納税みたいなものをどんどん拡大解釈して、それで僕は文京区7で福岡県八女市3ですって、7対3で国に登録すると、例えば選挙権も7・3で案分してくれるとか、税金も7・3で案分してくれるとか、なんかそういうのってAI使えば絶対できるはずだから、とっととやっちゃえよみたいなことを言ったんだけど、それぐらいダイナミックに変えていったらいいと思うし、あと移動費の問題も、例えば昔聞いた話だけど韓国だと公共交通めちゃくちゃ国が補助してるから安いんです、移動コストが。日本は移動コストがとにかく高いから、どこも大きくしてないっていうね。ガソリンとかが高くなったから余計そうなんで、そういう国の仕組み、あとインフラで言うと湯浅さんがおっしゃった、田舎にインフラがないっていうのは、例えば徳島の神山町なんかはもう5～6年前に、有名になっちゃってるんですね。

ただできないことはないわけですよ、覚悟さえ決めれば。だからあとは政治の問題で、政治の霞ヶ関じゃなくて永田町にいるおっちゃんたちが、そこに気付いてくれるかどうかですね。身の回りのお友達だけを肥え太らかすような政策じゃなく、田舎に若者楽しく過ごすことができるような政策を、彼らが舵を切ってくれるかどうか。ここが肝だと思っております。

中島：

ありがとうございます。Z世代に着目しておっしゃってくださいましたけども。今、場づくり者は人口の2%しかいないんですけど、これが4%になったり10%になると、もうかなり大きく影響があるんじゃないかと。そういう中でいろんな制度的な仕組みも変わってくるということだと思いました。では最後、青木先生に。

青木：

今日重要な制度に関する論点出てきまして、私も思っていたことも多くて、住宅とは違うんですけど住民票とか、あと義務教育の問題とか、あと移動コストとか、あとリモートのしやすい環境とか、いろいろあるかなってとこですね。私がやっぱり思うのは、前回のシンポジウムにも議論出たんですけど、やはり所有と賃貸を混ぜたような住宅のタイプというものが、生まれてくるといいんじゃないかっていうところは常々思ってまして、大月先生も書籍の中とか、先ほどちょっとお話ししてましたけど、何かそういったものがないと、やはりこれだけ金利上がってく中で、都心部で住宅を所有とするというハードルがあったりとか。あとはやはり維持・管理するコストがかかってしまうっていう時にも、何かそういった今までのローンを使いながら、所有と賃貸を混ぜたような住宅のタイプっていうものを、やはり今後は考えていく必要があるかなというところを思いました。

あとは辻さんのお話にもあったように、賃貸はあったほうが軽やかにいけるっていう価値観もあると思うので、何かそういったやはり柔軟な、何て言うんですかね、住宅を所有するか賃貸するか、住宅とこの関わり方というものも多様化していくと、より二地域居住とか今この時代に合ったよな、適合するような新しいタイプのものが出来上がってくるんじゃないかっていうことを、今皆さんのお話を聞いて強く思いました。ていうところですね。

中島：

ありがとうございます。まさに持続可能性と関わってくると思ってましたけども、今日の話の中でも、要するに二地域居住と言うと両方とも純粋居住だということではなくて、やはり片方は事業性を持たせるだとか、そういうことがあることで初めて成り立ったりするという、そういうことでやはり2つをしっかり所有して持っておられる。ただ住むってだけだと、経済的に恵まれた人はできるかもしれないけど、そうじゃない人にとってはやっぱり遠いっていう感じがしたんですけども、今日なんか幾つかそういう意味では、賃貸と混ぜるとか宿泊とかって、事業と絡めるっていうことが、その人自身にとっても大事だし、実はその地域にとってもそれがインパクトとしては、ただ住んでるだけでもないまたインパクトがあるのかなということにつながるご発言だったかなと思いました。

最後の住民票の話などは、おそらく働くってほうは副業ができたりリモートがあったりかなり変わってきたけど、住居の、住まいのほうがまだその辺追いついてないっていう、そういう状況なのかなという気もしました。

大月：

住まい方改革。

中島：

そうですね。なんかそれが一緒にあると、働き方改革と住まい方改革を掛け算すると、たぶん二地域居住というのを選択する方が、できる方々も出てきて、日本の都市と地方が両方とも元気になってく可能性あるのかなという方向は何となく見えたなという気がしました。この辺りでディスカッションのほうは終わりたいと思います。今日ご登壇していただいた方々に拍手で終わりたいと思います。どうもありがとうございました。