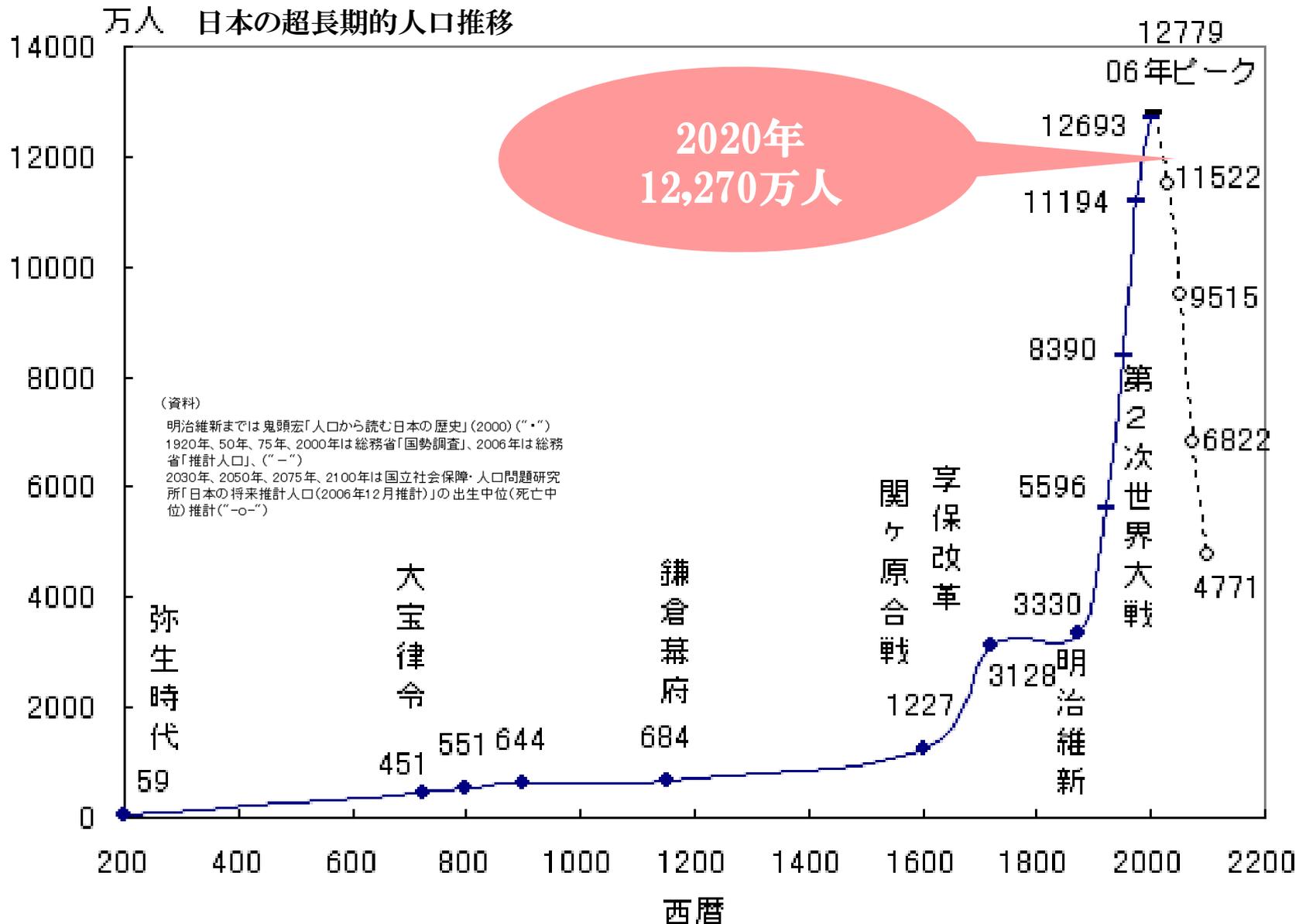


～1億総“主人公”時代～

2020年  
『未来の暮らしと住まい』

これからの時代を読み解く、その背景を知る

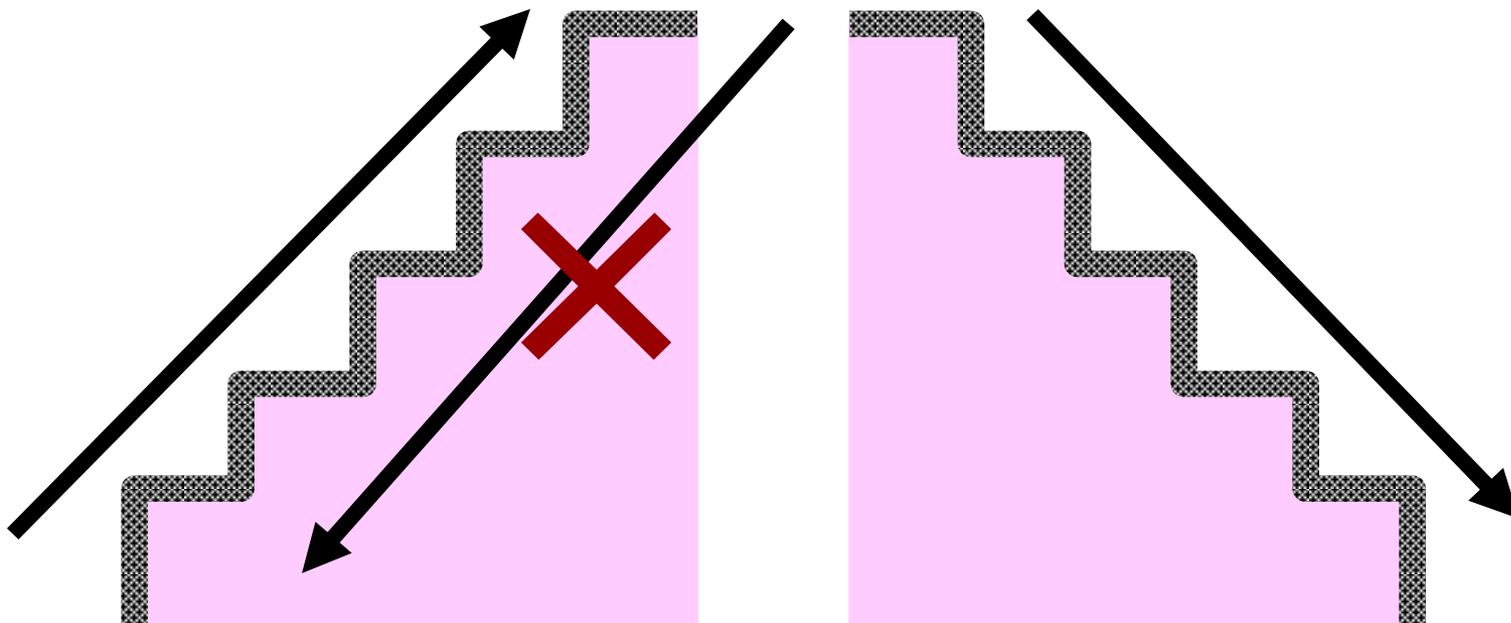
# 2020年は人口減少期に向かう「踊り場」



誰も経験したことのない「踊り場」にいる。  
今は時代の大転換期・過渡期。

上ってきた階段を下りる！

しかし、逆戻りではなく、別の階段を下りる。



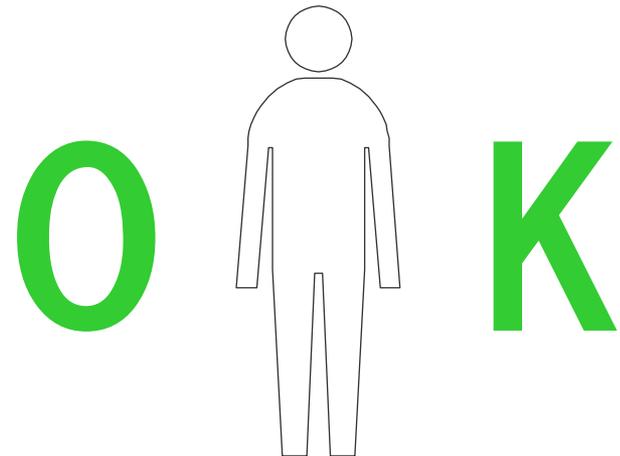
今までの価値観は淘汰され  
新しい価値観が芽吹く。

価値観が変わる = はかるモノサシが変わる

今までの価値観から見ればNG



これからの「モノサシ」で見ればOK



今までのモノサシ

経済性 合理性 効率性 競争社会  
消費社会 スクラップ&ビルド

これからのモノサシ

人間性 共生性 地域貢献 地球貢献  
信頼 安心 安全 公共性 相互扶助

「これからのモノサシ」で  
人々は生活や消費を行う

これからの時代を象徴する、そのキーワードを解く

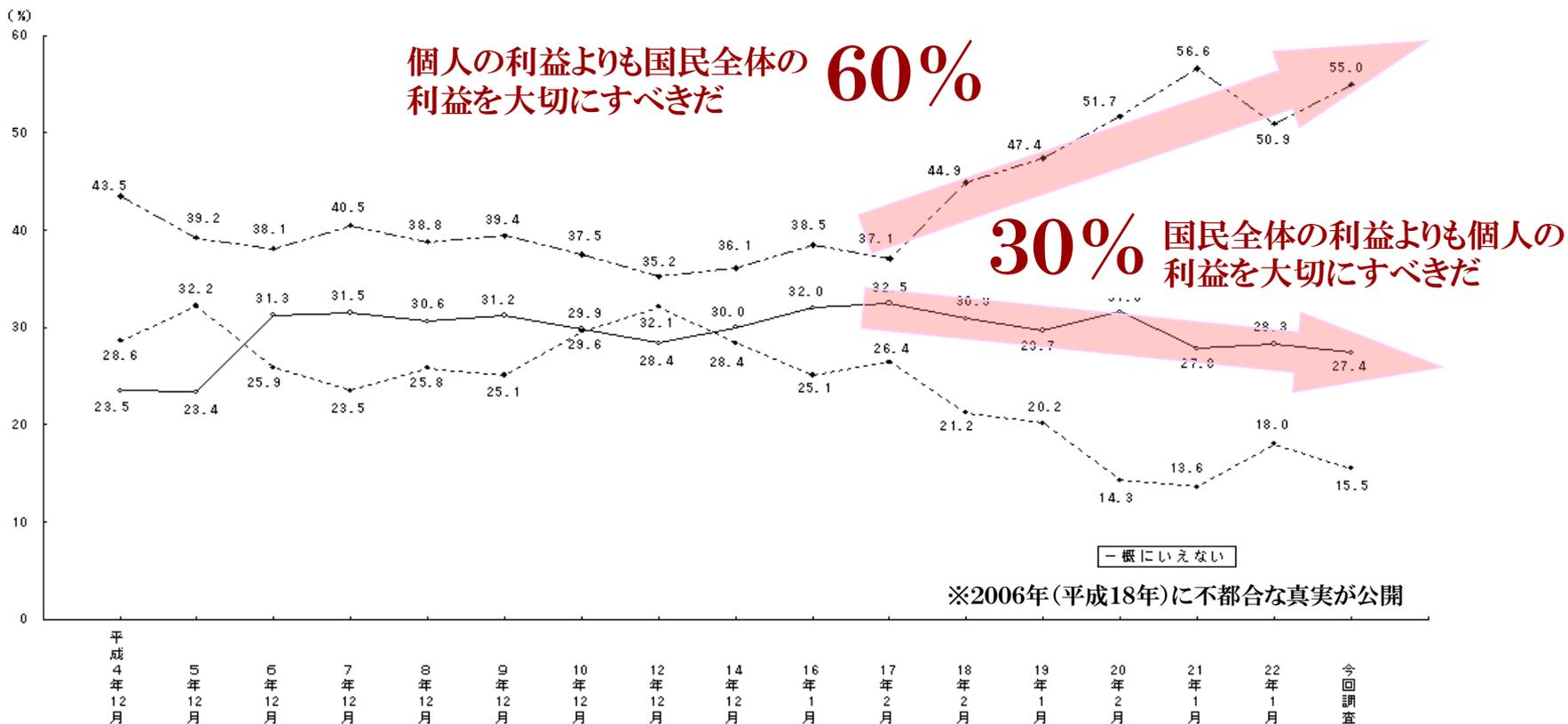
Keyword No.1

# ソーシャル意識 (人間交際意識)

福沢諭吉は「ソサエティ(Society)」という英語を「社会」ではなく、「人間交際」と翻訳した。

# 地球市民、社会市民、地域市民としての 役割を自覚し始めている。

図12 国民全体の利益か個人の利益か



# 政府は「新しい公共」への 参加拡大を目指している

**26%** ⇒ **50%**  
(2010年) (2020年)

## NPO等の増加・拡大 (働きながらNPOに参加する)

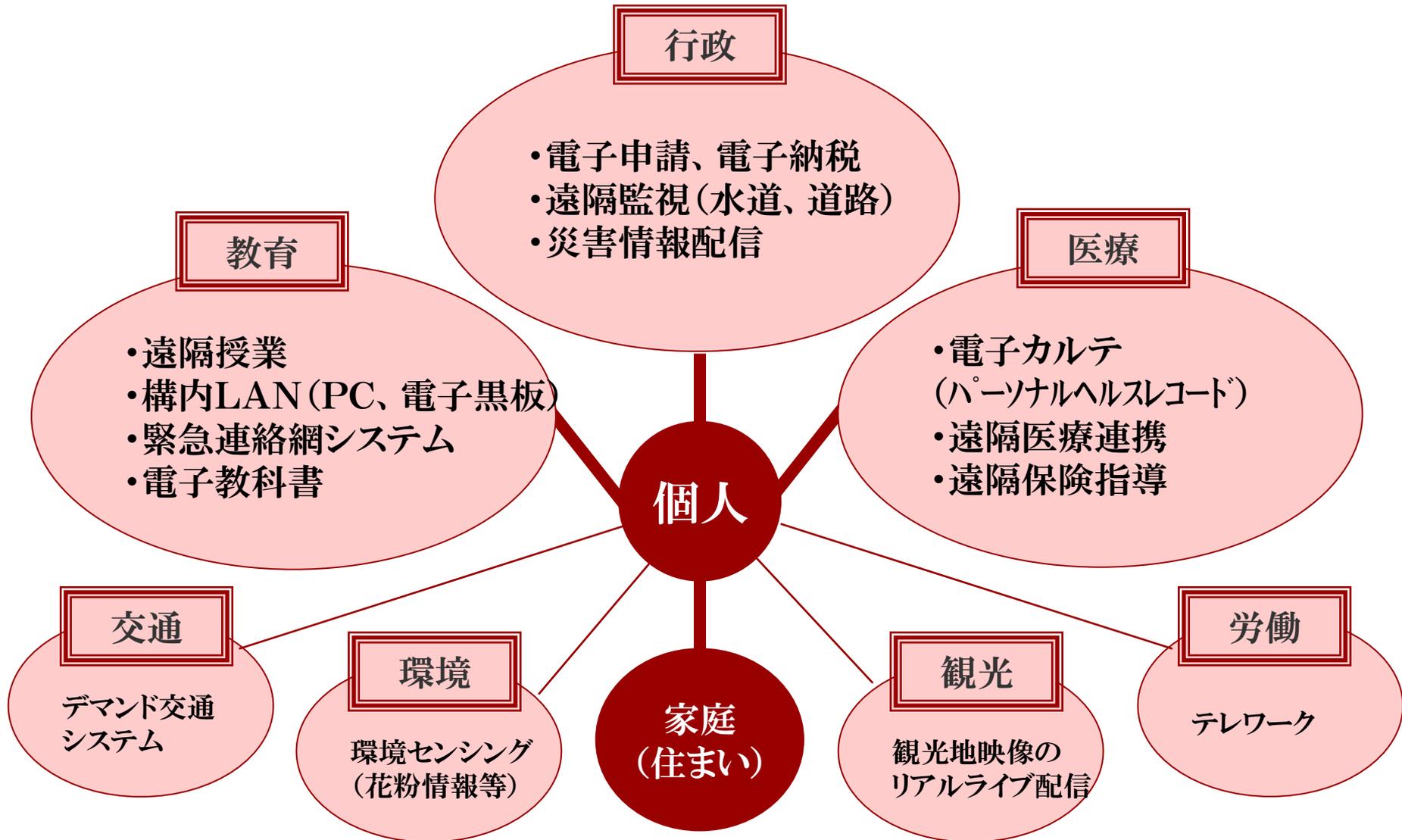
**新しい公共**(New Public)は公共サービスを市民自身やNPOが主体となり提供する社会、現象、または考え方。これまでの公共サービスは、行政が管理的に提供する立場、市民は供給される立場であった。新しい公共では市民も公共サービスの提供者となること、行政は市民に場を提供し、信頼し、権限を移譲することが求められる。日本に古くからみられる自治的な消防団や自警団も新しい公共に該当し、日本には地域コミュニティの運営に古くより機能している新しい公共の仕組みが数多くあり、「コミュニティに力のある国」としてWHOにも注目されている。

**内閣府特命担当大臣(「新しい公共」担当):蓮舫**

※2010年の26%は平成21年度 国民生活選好度調査による、ボランティアやNPO活動、市民活動に参加している人の割合。

# 政府は2020年、国民ID制度の整備により 一人ひとりを公的に区別。

「家庭」「行政」「医療」「教育」と個人がネットワーク化。



# ICT進展度の国際比較

## 日本の課題はICT利活用の促進

基盤(整備):1位、利活用:16位(25カ国中)

### ICT総合進展度 第2位

第1位 韓国 60.9

**第2位 日本 58.6**

第3位 デンマーク 58.0

第4位 スウェーデン 57.6

第5位 米国 55.8

※グラフの値は偏差値(小数点第二位以下四捨五入)

### 基盤(整備)総合 第1位

**第1位 日本 68.6**

第2位 韓国 61.8

第3位 米国 57.5

第4位 スウェーデン 57.1

第5位 オランダ 56.0

### 利活用総合 第16位

第1位 韓国 62.4

第2位 米国 60.1

第3位 カナダ 58.9

第4位 スウェーデン 58.6

第5位 シンガポール 58.5

**第16位 日本 50.6**

### 先進性

(最高速度、第3世代携帯比率)

**第1位**

### 安定性

(品質、安全性)

**第4位**

### 許容性

(光ファイバ比率、ホスト数)

**第1位**

### 個人の利活用

**第9位**

### 企業の利活用

**第8位**

### 政府の利活用

**第18位**

## エネルギー上手な住まい(スマートハウスのイメージ)

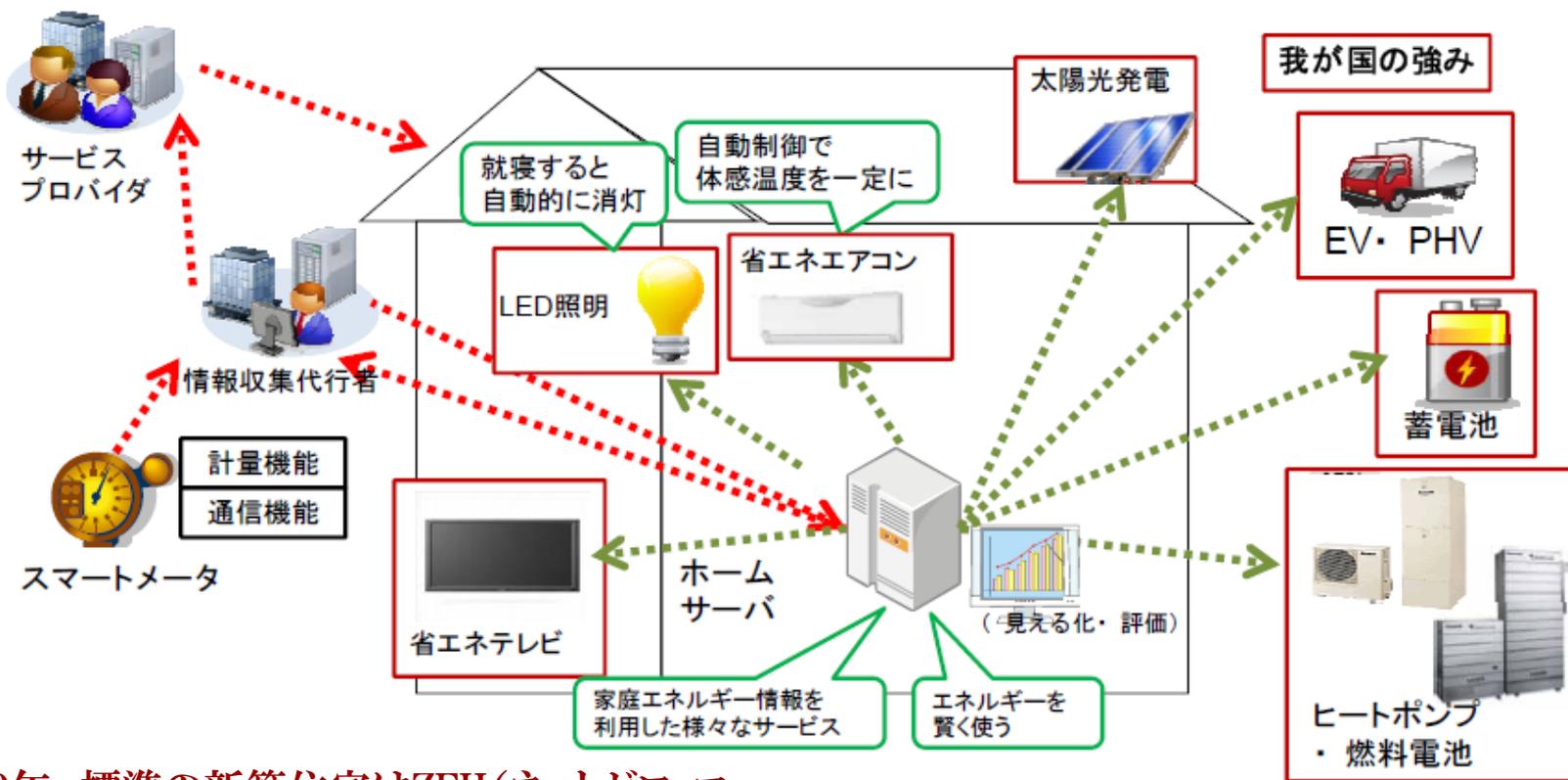
- ・蓄電装置(EVもしくは蓄電機)
- ・発電装置(太陽光発電)→10年後には塗料で発電
- ・HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)

住まいの3点セット

※これからの最大課題は『需要獲得』。

⇒「暮らしが良くなるイメージを形成し、利活用を促し、需要を喚起すること」

※一定量需要が喚起できないと、価格がこなれない。



2020年、標準の新築住宅はZEH(ネットゼロ・エネルギー/ゼロ・エミッション・ハウス)となる。

# 自分の所有物すらソーシャル化し始めている。 (人間交際の場に自らの所有物を提供、触媒化)

自分の住まい(部屋)を貸したい人、宿泊したい旅行者を  
マッチングさせるオンラインサービス

「Airbnb」

「CouchSurfing」

「onfinestay」

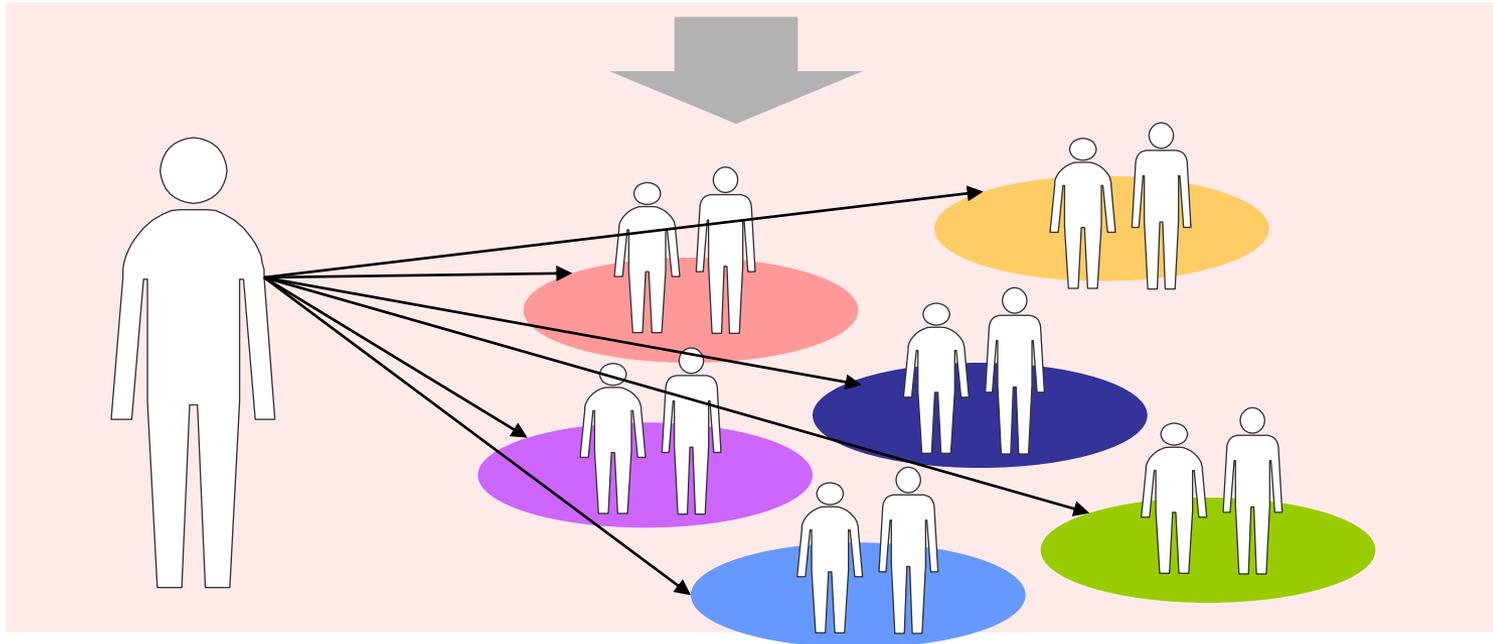
「Winmdu」

airbnbは、2008年8月のオープン以来2年半で、宿泊予約件数100万件を達成。とくに、2010年に入ってから急激な伸びを見せ、2009年12月には10万件程度だった予約件数が2011年2月には100万件と、1年あまりで約10倍に増加。

このプラットフォームでは、現在、182カ国をカバー。登録されている宿泊場所は、アパートメントや一軒家が大半ですが、お城やツリーハウス、ボート、車といったユニークなものも。

# ソーシャル意識（人間交際意識）

2020年に生きる人々は  
様々な「人間交際の場」に所属する。



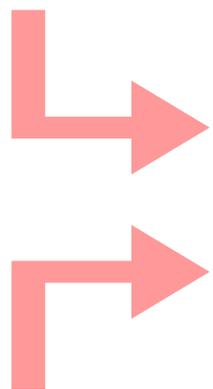
「個」は情報社会でオープン化し  
他の個同士で連携する

Keyword No.2

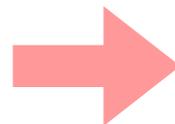
個力  
(自分力)

# 信じていたもの、頼っていたものが崩壊

- 国・行政 ⇒ 指導力。舵取り。
- 教育 ⇒ 現場の崩壊。
- 医療 ⇒ 総合病院の破綻。
- 食品 ⇒ 食品偽装から始まり、放射能汚染まで。
- 経済 ⇒ 低い経済成長率。
- 景気 ⇒ 円高。



将来不安  
先行不安  
目標喪失



自分自身が  
しっかり  
しなければ。。。。

## <時代の大転換期・過渡期>

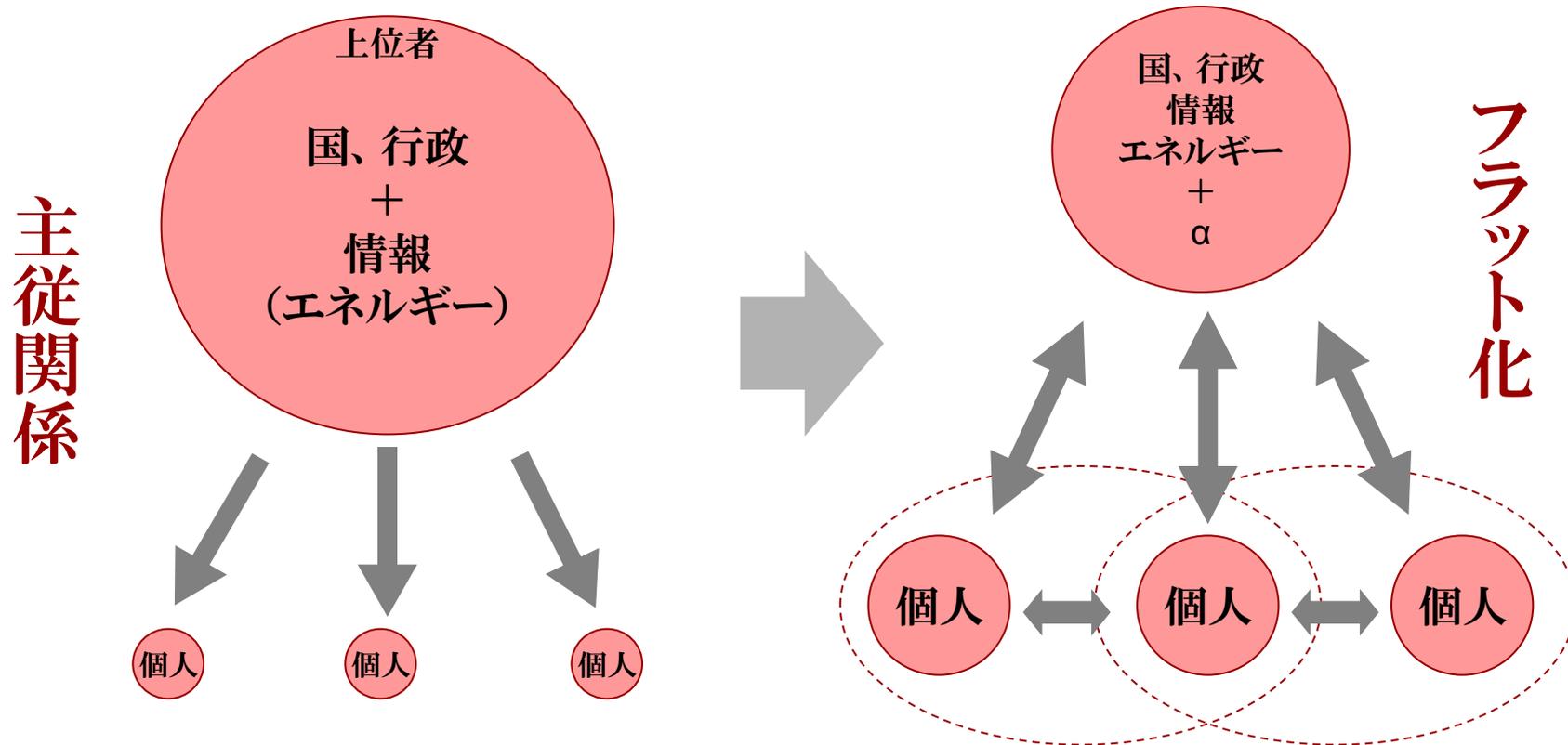
人口減少  
高齢化進捗  
シングル化

「自律」を目指す個人が  
増加し自らがたてた  
「規範」に従って行動する

# 上位者の力が弱まる中で、 個人の方が増大し、相互依存や連携が活発化

【一方的な支配&コントロール】

【相互依存や連携】



今まで一方的に与えられていたもの(教育、住まい、まちづくり。。。)も自分で何とかできるかも。

# 自分時間を大切にし、 「自分力」の強化・向上に向け 情報や知識や知恵を蓄え始めている。



【グーグル流の働き方】

## 20%ルール

Googleでは、エンジニアが就業時間の20%を自分が興味のあるプロジェクトのために使うことが奨励されている。その“20%”での成果によって、GmailやGoogle Newsが誕生した。20%といえば、週5日のうちの1日に相当する。週1日好きなことに充てられる。

## 自分投資熱

社会人大学  
(社会人講座)

資格取得

MBA

ワーク・ライフ・バランス

働き方ルールが変わり  
自由時間が増加

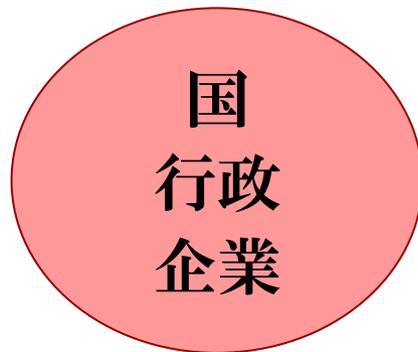
有給取得の奨励

# 個力

社会を牽引してきた国、行政、企業の役割は後退し、  
自律を目指す個人が（仲間と共に）、  
社会を牽引する原動力となっていく。

社会を牽引してきた役割が交代する。

【今まで】



【これから】



2020年 その時代感

ひとり世帯が多数派を占める社会は  
「さみしい時代」かもしれない。

しかし、大家族主義や生活共同体という  
閉じられたコミュニティには、もう、戻れないし、戻らない。

「人間交流の場」をコミュニティと捉えれば、  
ひとりひとりの個人は幾つものコミュニティに所属することになる。  
グローバルにも広がっていく、そのコミュニティで  
個人は様々な知見や知識を得ることになる。

国や行政など官的なものが弱体化する。  
風雪から守ってくれた大樹から、雨風が降り注ぐのに気付き、  
自らの身を自らで守ることを覚悟する。  
そのための知恵をこつこつと蓄え始める。

情報は民主化された。エネルギーも民主化される。

人々は気づき始める。

まだ、民主化されていないものは何があるのかと。

教育も医療もまちづくりも、近い将来、もっと民主化される。

老いも若きも、男も女も、誰もが生涯ワーカーとなる。  
働くことが苦役ではなく、楽しみになる働き方が広がり、  
企業の枠組みを超えた個人同士の連携が進む。  
そこでの発見が新しいビジネスを創りだしていく。

どこかに所属する安心感を求めて、

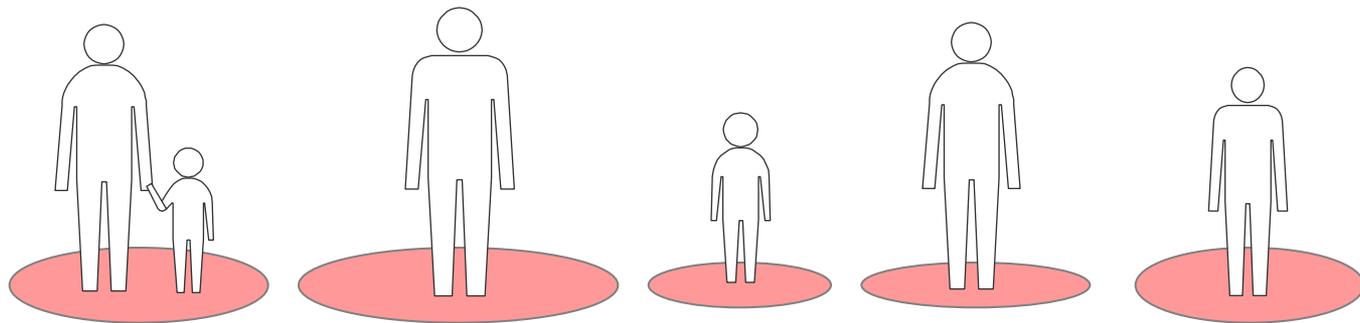
人は居場所を捜し求める。

今まで孤独だった人々も、同じ価値観を容易に  
探し出すことが可能となり、生きる意味を見出す。

居場所を見つけ、  
力を蓄えた個人は、  
ひとりひとりが自らの居場所で主人公となり、  
暮らしや生活を楽しむための知恵を発揮していく。

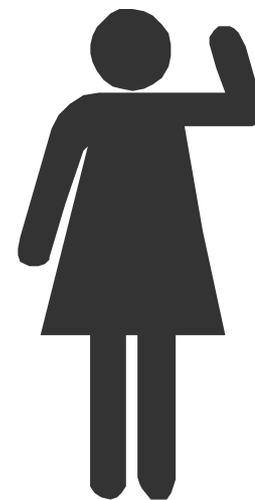
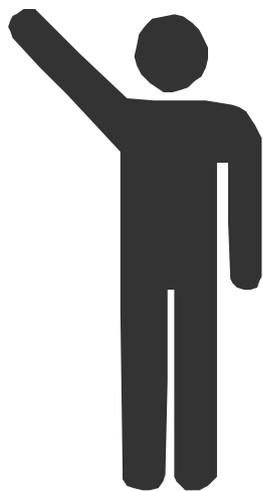
【2020年の時代感】

# 一億総“主人公”時代



一億総“主人公”時代とは。。。

主体的な自分を  
しっかりと自覚し自律した  
ひとりひとりが居場所を見つけ  
その場所で“主人公”となって、  
情報社会の中でオープン化し、  
仲間と連携しながら  
暮らしや生活を楽しむための  
知恵を発揮する時代



2020年は寄らば大樹の陰で  
幸せになれるほど、楽な時代ではない

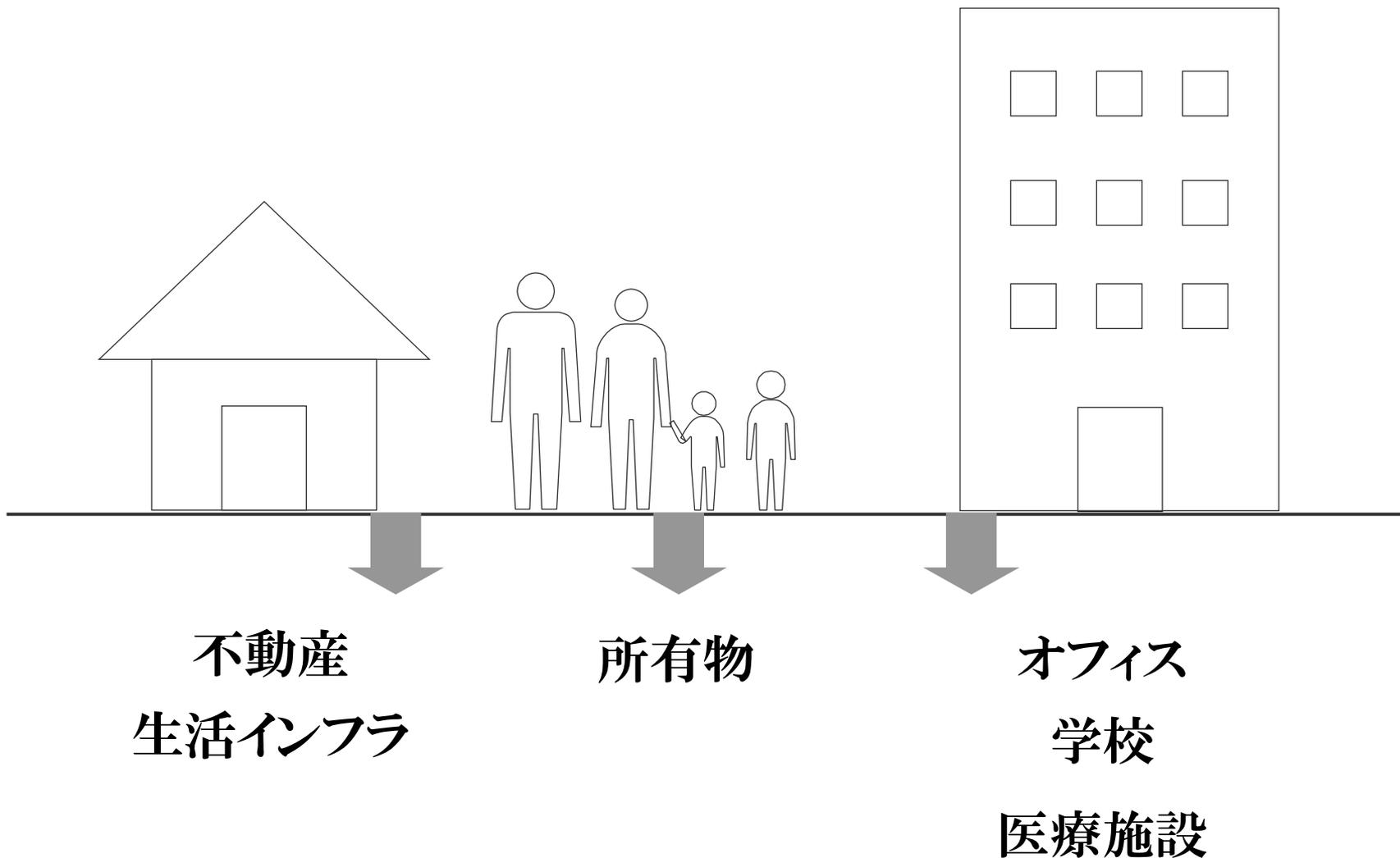
2020年 その時代に起こっていること

2020年

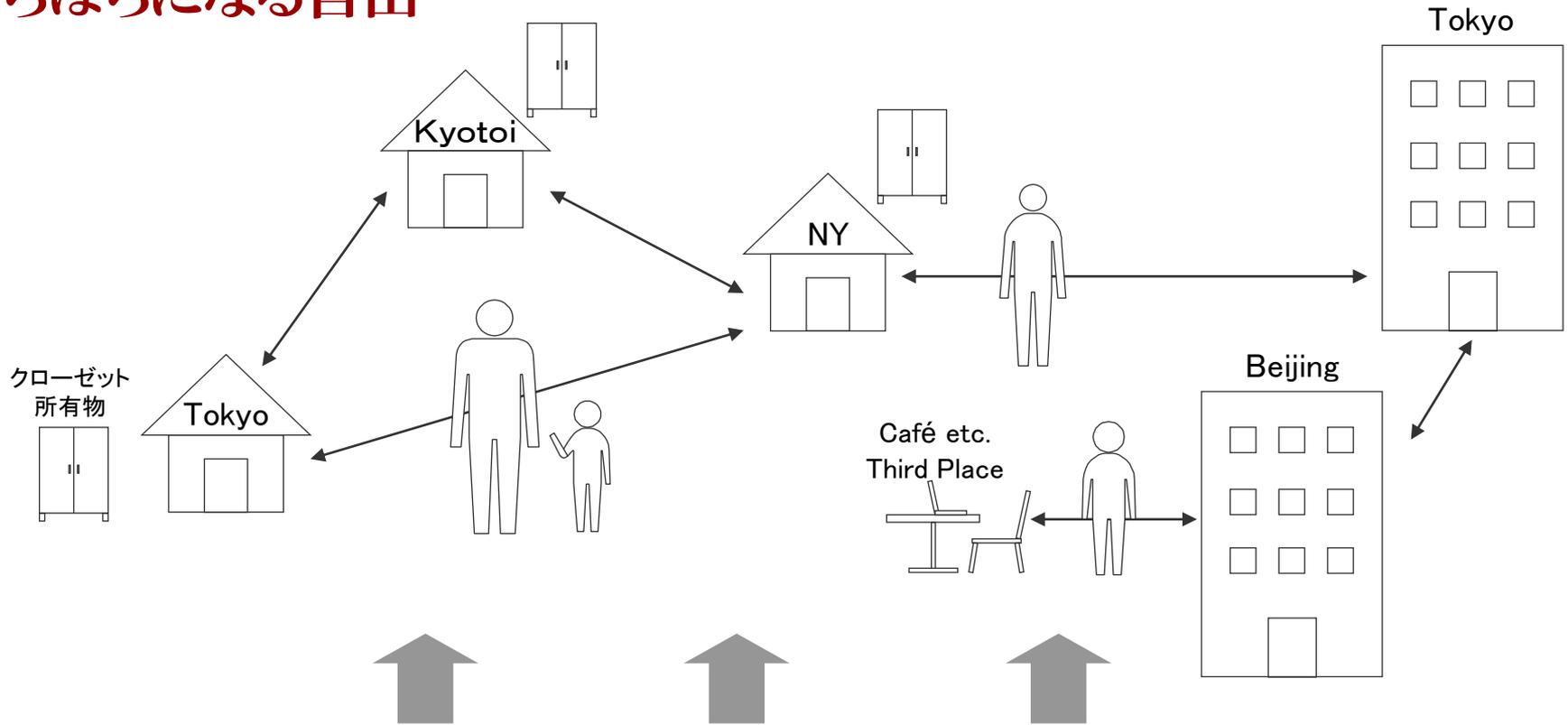
一人ひとりの主人公たちは  
「つながる自由」を手に入れた。  
次に手に入れたいものは、  
「ばらばらになる自由」。



不動産、所有物、学校や会社、  
様々な既存のモノたちに縛られている。



# ばらばらになる自由



< 個人個人が自由に移動・活動することをバックアップするインフラや社会システム >

- 不動産・土地・所有物からの解放
- オフィス、既存の働き方からの解放
- 学校、病院からの解放

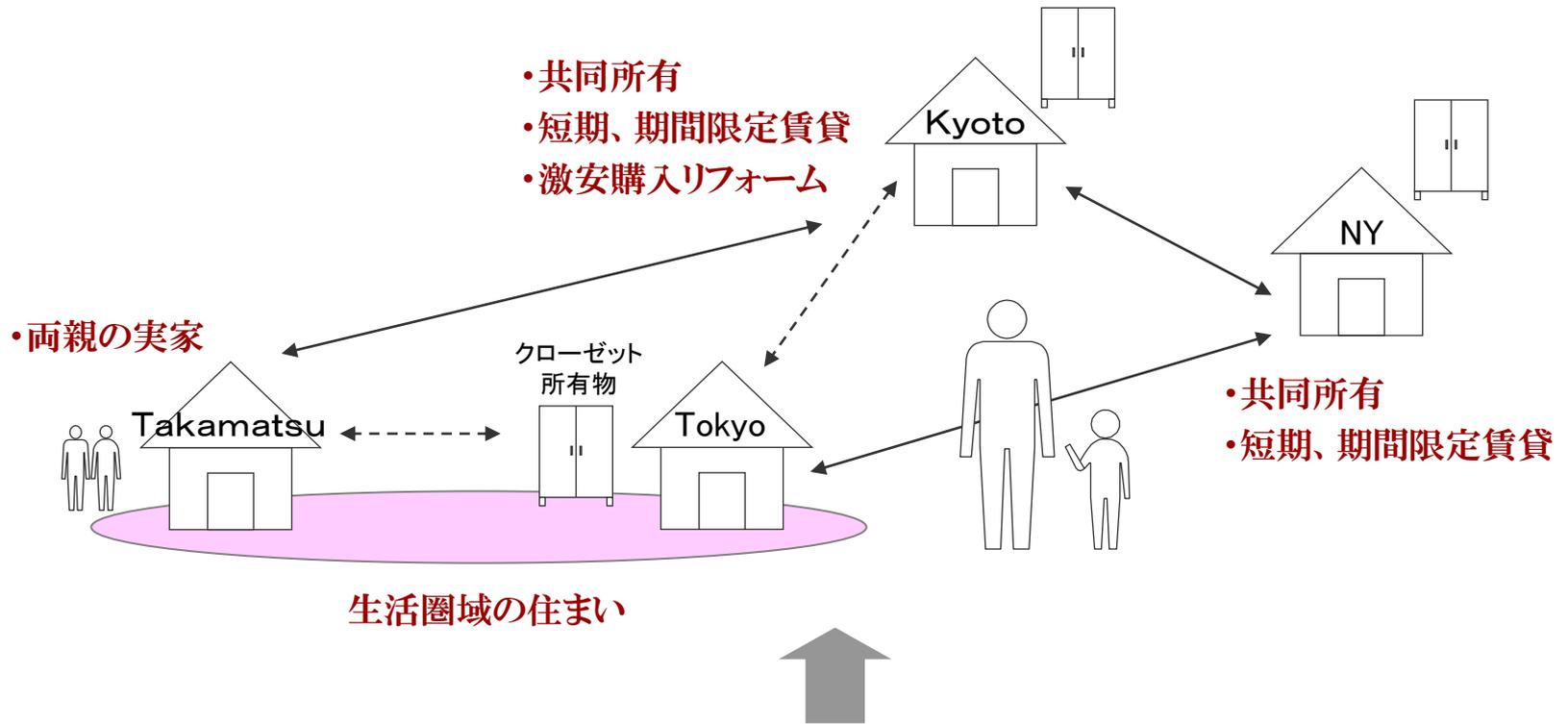
# ●動き回る生活(不動産・土地からの解放)

・ノマド的生活

・複数拠点(用途に合わせてシェア)

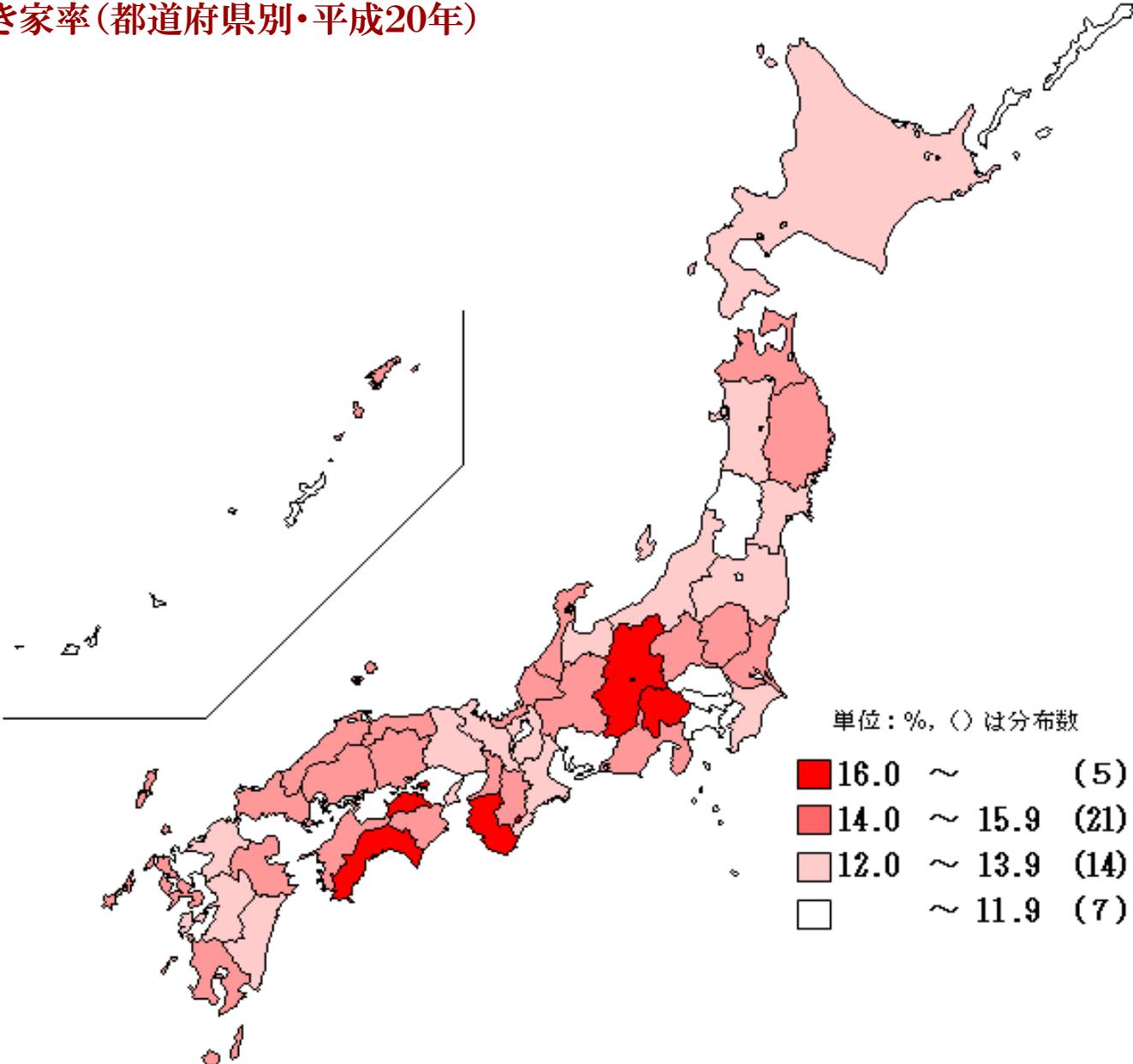
(共同所有、短期・期間限定賃貸、激安購入リフォーム)

・個人タイムスケジュール(ひとつの住まいを複数人で時間シェア)



< 個人個人が自由に移動・活動することをバックアップするインフラや社会システム >

# 空き家率(都道府県別・平成20年)



単位：%, ( ) は分布数

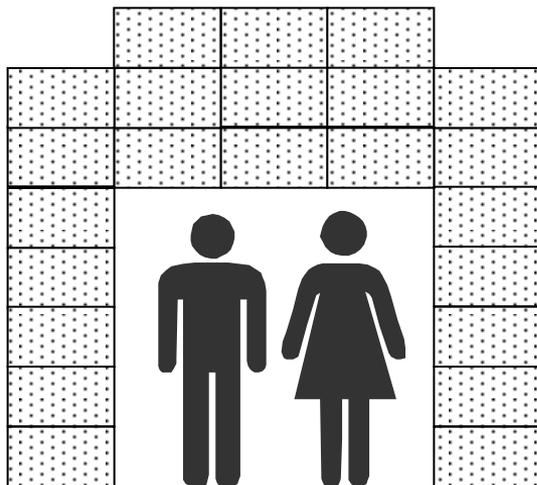
■	16.0 ~	(5)
■	14.0 ~ 15.9	(21)
■	12.0 ~ 13.9	(14)
□	~ 11.9	(7)

## ●手ぶら生活(所有物からの解放)

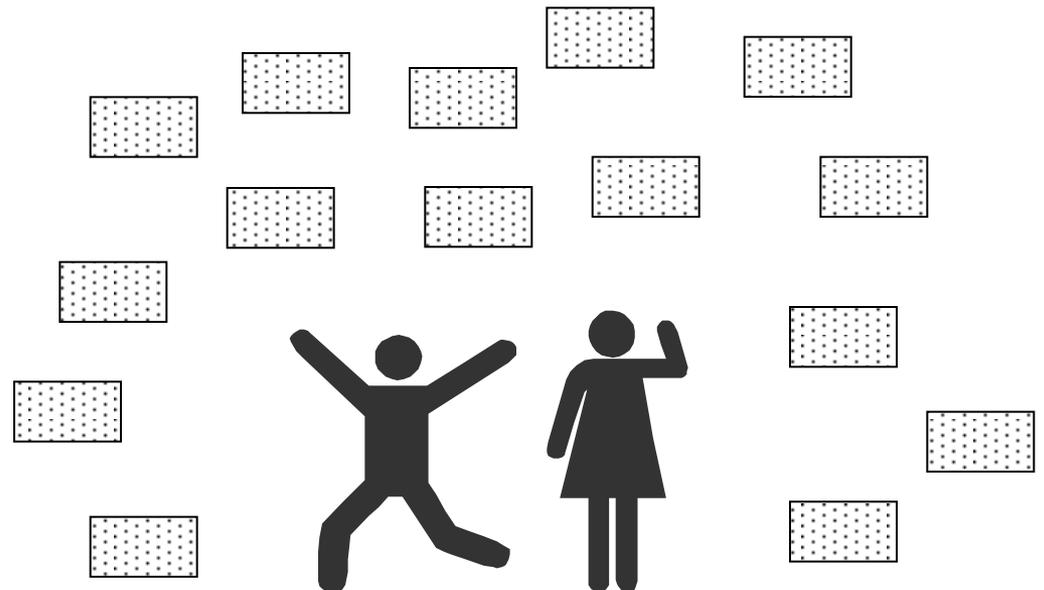
- 本当に欲しいものだけ所有
- 所有物をシェア(衣服、家、車)
  - シェア出来る価値があるものに人気
- リース化の動き加速

## 「所有する文化」から「活用する文化」へ

今は沢山の所有物に囲まれて身動きが取れない



人生を謳歌するために、出来るだけ、自由に身軽に動き回りたい。



## ・サイバークローゼット (GARDE ROBE)

### サイバークローゼットサービス

- ・衣服のピックアップ
- ・衣服を専用ルームで保管  
(ドライクリーニング手配)
- ・一つづつのアイテムの写真撮影
- ・オンライン上でのバーチャルクロゼット作成
- ・衣服のデリバリー

### 料金

Aタイプ(50着迄)45,000円/月  
(靴10足・小物保管箱1点付)

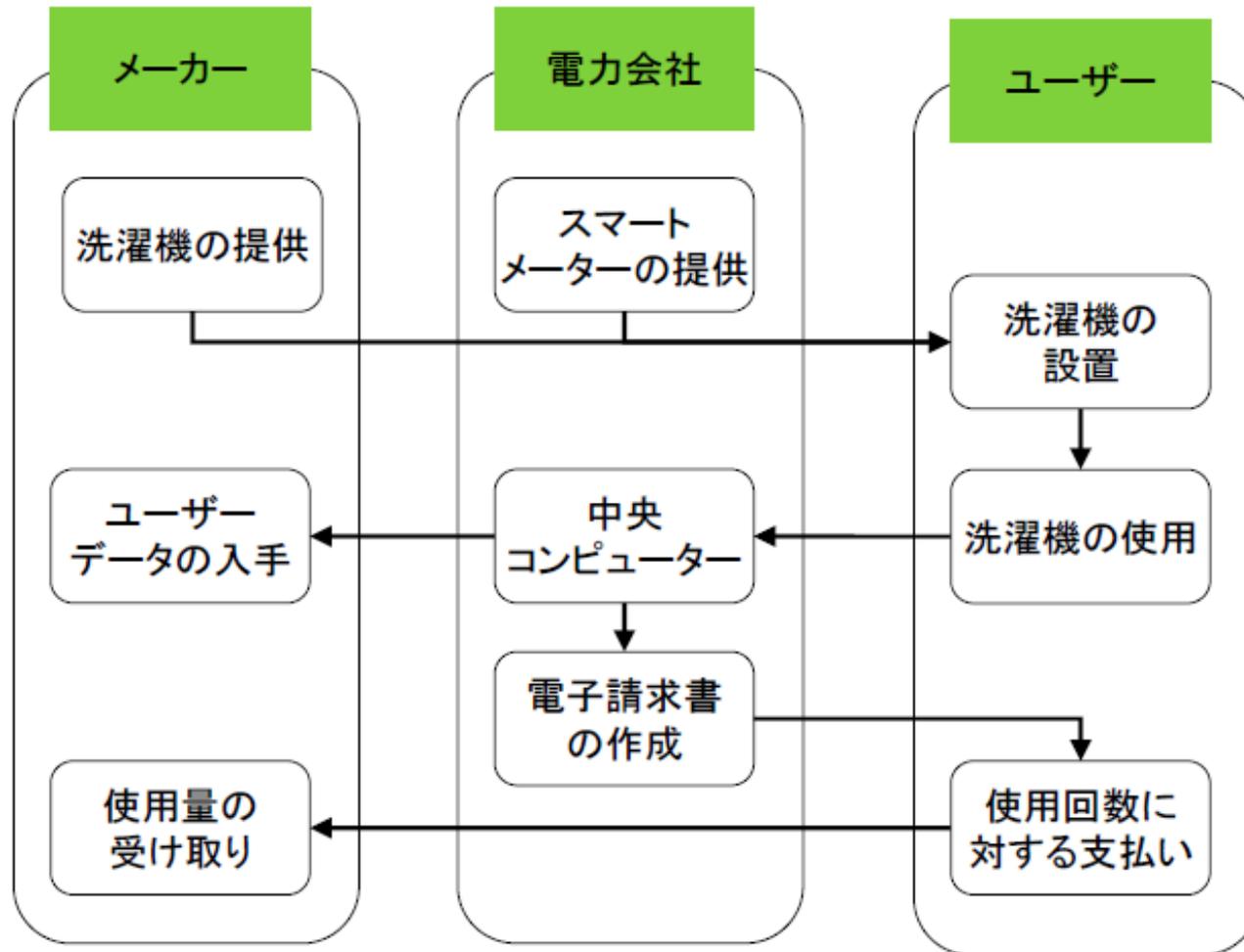
Bタイプ(30着迄)27,000円/月  
(靴6足付)

## ・ファッションアイテムのシェア (4次元クロゼット)

- ・日本初ファッションシェアサービス  
(2011年2月サービス開始)
- ・まずはブランドシューズシェア
- ・月額費用無料(会員登録必要)
- ・利用料=クリーニング代500円+送料

家電は“所有”から“ペイパーサービス”という動きが起こる可能性がある。  
利用頻度に合わせて徴収料金を変動させ、イニシャルコストを抑えてユーザー  
に提供、ランニングで資金回収。

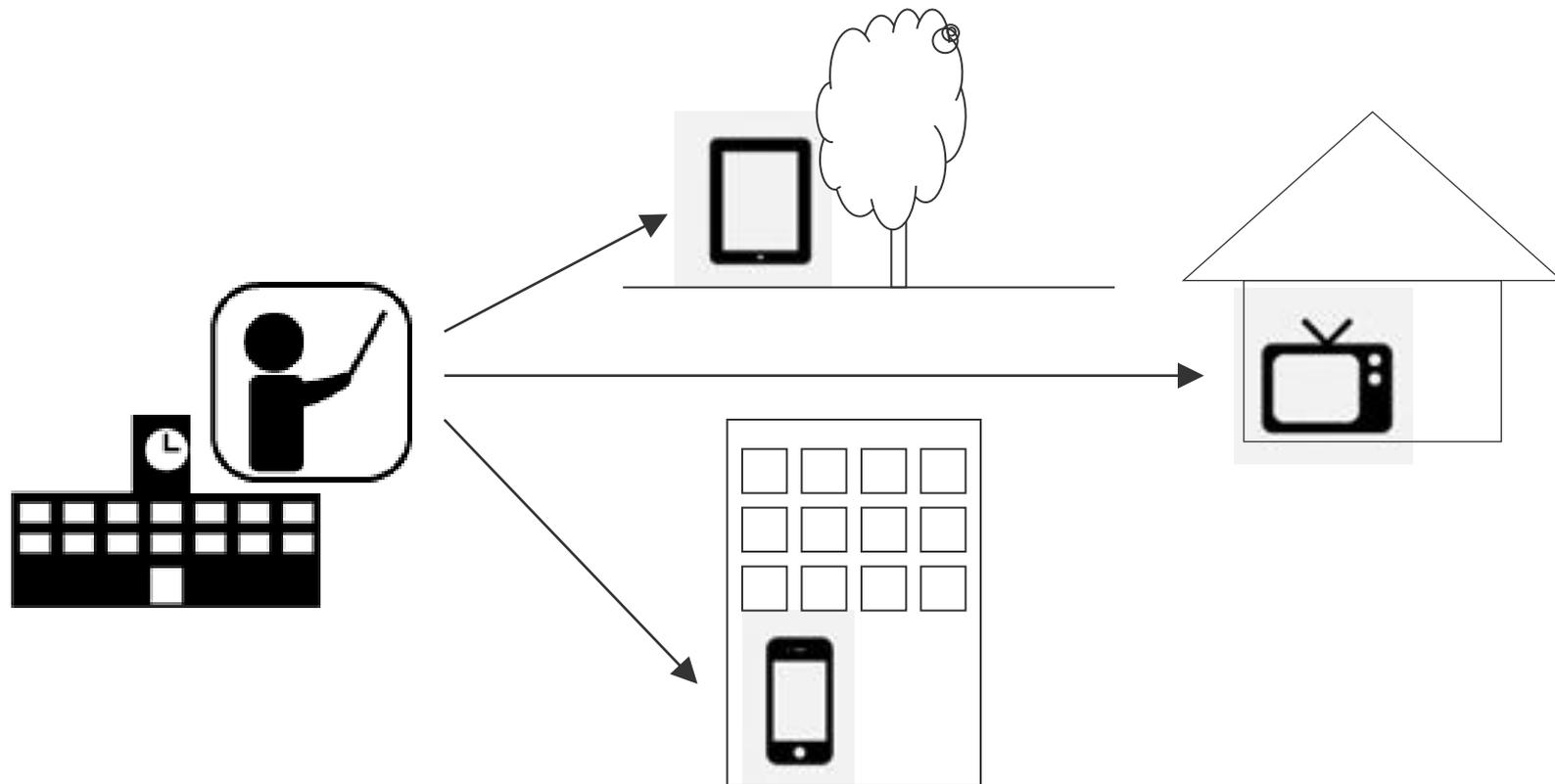
### 参考) サービス化 (Pay Per Wash)





## ●どこでも学校化(学校からの解放)

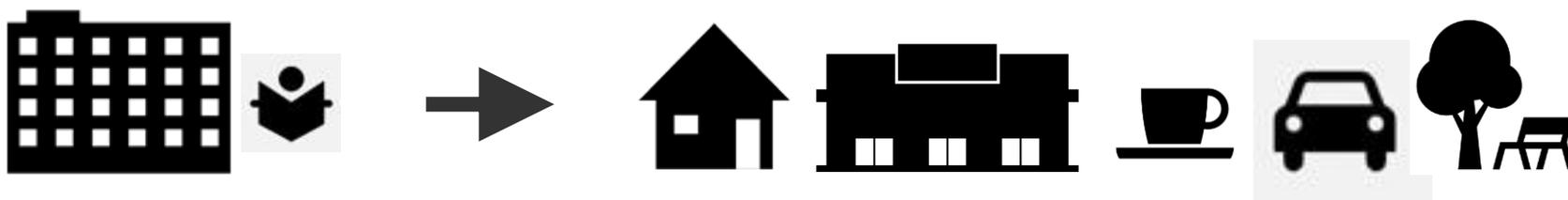
- 電子教科書、授業風景のアーカイブ化(サンデル教授)
- 自宅学校化(遠隔授業)
- いつでも学校化  
(企業における他分野学習の奨励、高齢者の生涯学習意欲)
- まちかど学校化



## ●どこでもオフィス化(オフィスからの解放)

- 自宅、カフェ、公園、EV車、どこでもオフィスになる。
- 短時間労働、FA化など働き方の多様化  
(個人が複数の名刺を持つ)
- 企業価値も「CSR」から「CSV」へ  
(社員をつなぎとめる理由を失っていく企業の増加)  
(企業に帰属するのではなく  
価値観に共感する就労スタイルが主流に)

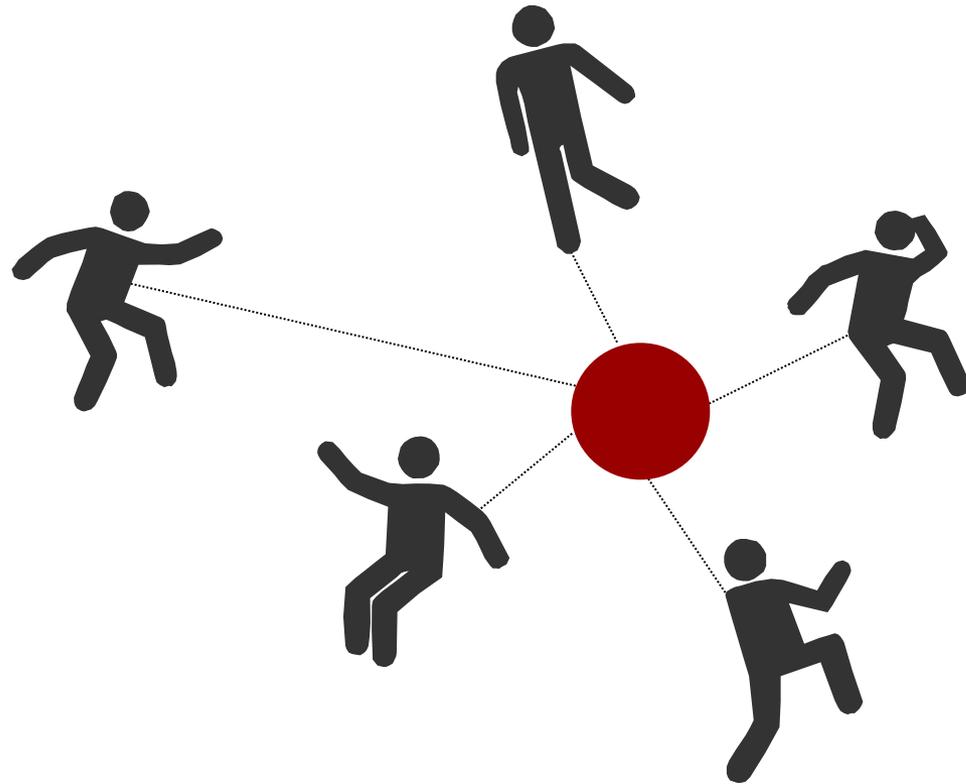
2020年  
次世代自動車の  
普及率は20%。



CSR(企業の社会的責任)からCSV(Creating Shared Value=共有価値の創出)へと変わって行く(慈善事業としての寄付やボランティアに取り組み、自社が社会に及ぼしている影響に関心を持ち、敏感であると世間に示そうとするCSRの段階から、これからは価値を共有する段階へと。企業の事業戦略と社会を結び付け、社会問題を企業の事業活動とが切り離して別の課題として見るのではなく、事業戦略の一体のものとして扱う)。

2020年

「ばらばらになる自由」の中、  
つなぎとめる価値のあるものだけが  
主人公たちをつなぎとめる。



「個」が主人公となり、様々なものがバラバラに向かう中、  
人々をつなぎとめられるもの。

●生活促進要因：「食」「趣味趣向」

●生活保障要因：「安心・安全」「血縁・地縁」

つながるともっと楽しい



食



趣味  
趣向

生活促進要因



余る  
空間

ひとりでは生きていけない



安心  
安全

最後の砦



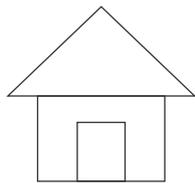
血縁  
(地縁)

生活保障要因

# ●「食」がつなぎとめる

料理を一緒に作ること、  
食べることが最もコミュニティを育む。

2020年には  
食料自給率50%。  
木材自給率50%。

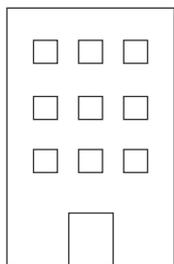


自宅食堂

## ●ダイニングキッチンに注力した住まい

- ・自宅の個人食堂化  
(料理をふるまいたい人と皆で料理を食べたい人とのマッチング)
- ・リビングではなく、DK(ダイニングキッチン)重視の住まい  
(ダイニングキッチンの巨大化、ファミリーキッチン)

## ●逆にキッチンの外部化(キッチンの無い住まい)⇒共用部に巨大キッチン (シングルやDINKSなら、キッチンの極小化、あるいは無い)



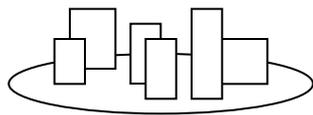
「食」コンセプトマンション

## ●「食」をコンセプトにした集合住宅

### ①マンション内での料理シェア

- ・料理提供者はポイント付与(ポイント量で料理を持ち帰れる)
- ・料理をしない人は現金支払いシステム
- ・マンション住民だけでなく、近隣住民も利用可能に
- ・専用WEBサイト開設(料理提供者へのコメント、SNS、掲示板、ポイント残高)

### ②地方農家との提携(大規模だから出来ること)



まちなかキッチン

- まちなかに給食室(得意料理を人に振るまいたい人が集う)
- お客が料理を一緒に作って食べるレストラン(レストラン清貧の普及版)

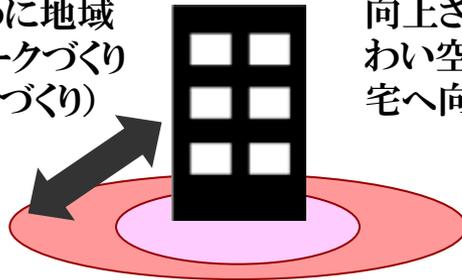
# ●「安心・安全」がつなぎとめる

## ・集住による「安心・安全」価値の向上

- ・共同蓄電池、共同防災グッズ、共同発電装置
- ・マンション自警団の組織化支援(自分たちの住まいは自分たちで守る意識の向上)

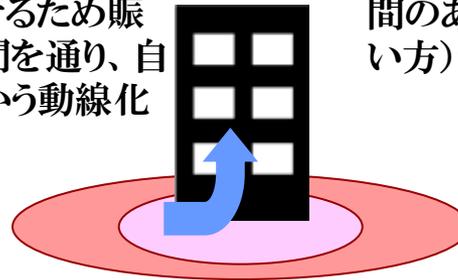
## ・コミュニティによる「安心・安全」価値の向上

安心安全価値を向上させるために地域とのネットワークづくり(コミュニティづくり)



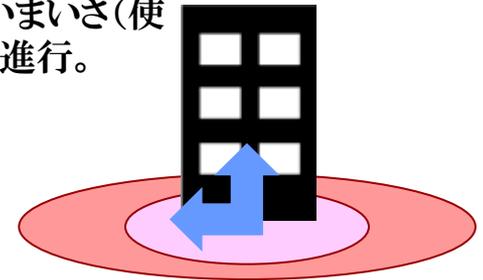
- 地域住民に開放する共用施設づくり

安心・安全価値を向上させるため賑わい空間を通り、自宅へ向かう動線化



- 集会所(コミュニティ施設)をエントランスに。

共用空間と専有区間のあいまいさ(使い方)が進行。



- 自宅開放など自宅公民館化支援(交流場としての自宅サロン、自宅ギャラリー)※私有財としての住まいから公共財としての住まいへ(価値変化)

## ・ビジネスとしての大規模シェアハウス(コレクティブハウス)

- ・新しいシニア型集合住宅のカタチ
- ※安心・安全が守られれば女性シングル需要の獲得が容易に。

# ●「血縁・地縁」がつなぎとめる

最も深刻な打撃を受ける

地方都市を主体的・恣意的に選ぶ人々によって、  
新しい知恵(地方発の知恵)が生まれ、それが日本を救う知恵となる。

徳島県神山町

人口

平成11年

8537人

平成21年

6596人

- ・ 神山アーティスト・イン・レジデンス(KAIR)
- ・ ムサビ神山インターンシップ  
(武蔵野美術大学との連携)
- ・ ポスターギャラリー神山
- ・ アドプト・ア・ハイウェイ神山(アドプト プログラム)
- ・ プロジェクト空家町屋(空家再生事業)
- ・ オフィスイン神山(サテライトオフィス誘致事業)
- ・ 寄井・上角商店街再生事業(ワークインレジデンス)
- ・ 厚生労働省・緊急人材育成支援事業(神山塾)

神山アーティスト・イン・レジデンス事業(KAIR)は1999年にスタート。毎年9月から2ヶ月間、日本国内および海外から3名のアーティストが神山町に滞在。作品を制作し11月初旬に展覧会を開催。KAIR事業を通じ、招聘された作家は16カ国42名。制作期間を通じた住民とアーティストの交流が特別な時間となる。アーティストには旅費、生活費(期間中10万円)、住宅、アトリエ、生活用品、材料費を支給。

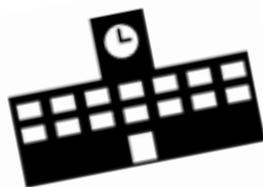
NPO法人グリーンバレー

## ●「余る空間や物」を活用してつなぎとめる

住まい、オフィス、公共施設、学校、駅、全てのスペースがどんどん余っていく。

今まで「スクラップ&ビルド」

⇒ これから「余っていくスペースをどう活用し、ビジネスにつなげて行くか」



**2020年**

幸いにして、日本中、  
空きスペースだらけだ。

一人ひとりの主人公たちは  
その利用に知恵を絞る。

## ●空家ホテル(アイデア)

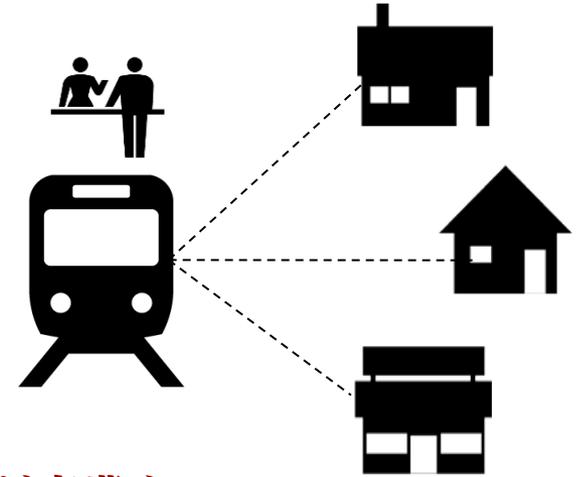
### ○全国の空家を束ねて(借り上げ)ホテル化

- (借り上げもしくは、利用された頻度に合わせて料金バックシステム)
- (プレミアムスイートからビジネスまでランク分け)
- (事前にリフォーム。リフォーム需要の発生)

### ○JRと提携。空家ホテルの最寄JR駅がホテルフロント

- (JR駅では、空家ホテルのカギの受け渡し)
- (駅がホテル(まち案内等)のコンシェルジュ機能)

### ○住まいのノウハウ、ホテルのノウハウがある不動産会社が事業主



- 余り始める住まいは益々増えていくので、必然的に空家ホテルの部屋数は増やせる。  
(余った住まいを使うので、インシャルコストを安く抑えられる)
- JR駅も益々利用者が減っていくので、駅のコンシェルジュ機能強化に役立つ
- 国内自動車旅行者も駅を利用させることができる。  
(駅のパーキングで車を預かり、JR利用を促す施策も可能)
- 海外旅行者を増加させるメリットになる(日本の田舎体験。日本で消費してもらえる)
- 地域振興に役立つ。

## ●オフィス⇒植物工場、学校⇒高齢者施設、駅⇒街のコンシェルジュ

これからは

個が創っていく未来

未来の鍵を握るのは

皆さんひとりひとり

Thanks !