

複数居住への期待と現状

目次

序章	1
第 1 章 複数居住の現状	3
第 2 章 複数居住への期待 ヒアリング調査	11
第 3 章 複数居住による新たなライフスタイルの模索	25
第 4 章 複数居住の展望	44



序章

研究目的

バブル景気華やかなりしころ、マルチハビテーションというライフスタイルが注目を浴びた。その背景には2つの理由があった。第一は首都圏を中心にした地価の高騰により、一般のサラリーマンが、マイホームを持つとすると遠くて狭いところで求めざるをえなかった。それを補完する意味で、リゾート地を中心にして比較的手ごろな物件を手に入れた。越後湯沢や清里はその典型といえる。

第二は、地価や株価の高騰により、相対的に金持ちになった層がもうひとつの居住空間を購入し始めた。将来を見越した投資の意味も込められていた。

しかしバブルがはじけた後、状況は一変した。地価の下落に伴い、首都圏でマイホームを実現することが夢ではなくなってきた。また長引く不況で投資を目的にした土地の購入にはブレーキがかかり始めてきた。

今やバブル期のようなマルチハビテーションへの期待は薄らいできたが、また違った意味でマルチハビテーションが注目し始められている。日ごろは普通のサラリーマンだが、出身地の田舎や別荘では全く別の顔で生活を楽しみ、あるいは、趣味が高じてその世界では有名人となり、本業をしのぐ収入を得ている人もいる。このように、安定した生活を営むために特定の地域に定着したり特定の企業や行政組織などに所属したいという願望を持つ半面、日ごろと異なる生活環境や人脈を持ち、異なる社会にも帰属して変化に富んだ生活をしたいと望む人は多くなってきた。言い換えれば、日常のほかに異日常 非日常ではない の生活や職業を持ちたいという願望を多くの人が持ち始めてきたといえる。

リゾート地で華やいだ生活をするというよりも、自分らしい生き方を追求する一環として複数居住に関心を持つ人が増えてきたと分析できる。中山間地域の廃屋を廉価で手に入れ、そこでガーデニングや野菜の栽培などを楽しんでいる。また豊かな緑に囲まれたところにオフィスを移し、いわゆる SOHO で生計を立てようとしている人も見られるようになってきた。

ここではこのような願望を満たし、充実した人生を送るといった「自己実現」の手段として複数の拠点を使い分けていくライフスタイルを、単なるマルチハビテーションではなく「複数居住」(multi life/mobile work) という概念でとらえ直してみる。土地や建物の所有に拘泥するのではなく、複数居住による豊かなライフスタイルを実現するところに注目したい。ハイライフ研究所ではこの点に注目し、複数居住の今日的状況及び今後の展開について調査研究を企画した。

研究体制

企画総括：長谷川文雄 東北芸術工科大学情報デザイン学科教授

研究協力：前田 博 環境文化研究所主任研究員
松村 茂 東北芸術工科大学情報デザイン学科助教授
山畑 信博 東北芸術工科大学環境デザイン学科助教授
岩垂 雅子 東京大学大学院総合文化研究科博士課程

事務局：安村 牧子 読売広告社マーケティング局

第1章 複数居住の現状

1 - 1 複数居住の様相

1 - 1 - 1 : 一般的な定義

都市計画用語事典(ぎょうせい)によればマルチハビテーションは「複数の居住を意味する表現。都市部において常時居住する住宅に加え、週末利用のために郊外に住宅を取得したり、郊外に常時居住の住宅を持っている人が、職住接近住宅を都市部に持つことなどにより、居住水準を向上させること」と定義している。

マルチハビテーションでは一般的に、仕事上の単身赴任、子供の教育のための移転、親の介護など本人の自発的な動機というよりもある種の制約条件により、複数の居住を持たざるを得ないような場合は考えに入れていない。重要な点は、本人の意志により自分のライフスタイルを充実させるということである。

1 - 1 - 2 : 国土政策の一環

1987年に閣議決定された第四次全国総合開発計画では、大都市で高い水準の居住空間を確保できないためにマルチハビテーションの考え方が提案された。さらに、今回発表された全総計画では「多自然居住地域」を掲げ、以下のようにマルチハビテーションを位置付けている。中小都市と中山間地域などを含む農村漁村等、豊かな自然環境に恵まれた地域を、21世紀の新たな生活様式を可能とする国土のフロンティアとして位置付けるとともに、地域内外の連携を進め、都市的なサービスとゆとりある居住環境、豊かな自然を併せて享受できる誇りの持てる自立的な圏域として『多自然居住地域』を創造する。交通・情報通信基盤の整備により、大都市や中枢・中核都市と地方を交流、連携して大都市圏からは医療や教育・文化など高次な都市機能を楽しむ一方、交流人口の拡大やJUIターン、マルチハビテーション、テレワーク等を促進し、地域の活性化を図ることになる。

1 - 1 - 3 : 強い自治体の関心

それを受けて自治体もマルチハビテーションに関心を示すようになった。地域活性化、交流人口の拡大、さらに定住に結びつくことへの期待がその背景にある。例えば静岡県の裾野市ではマルチハビテーションに対応する住宅をデザインし、受け入れ態勢に力を入れている。また各所帯にパソコンを配布したことで有名な富山県の山田村では、マルチハビテーション型の住民を増やし交流人口の拡大を狙っている。次いで、広島県では「ハイアメニティ広島創造」を実現する手段として『住まいる21』と題する新たな住宅供給を行っている。その中でもマルチハビテーションを一つの柱に掲げている。

さらに建設省住宅局ではふるさと交流居住事業推進の一環として、マルチハビテーションなどの地方定住を促進する事業に補助を行っている。

1 - 1 - 4 : 利用層の意識変化

マルチハビテーションを始める重要なきっかけは、やはりリゾート意識である。マルチハビテーションの担い手はサラリーマン層だが、バブル期を変遷してどのような意識変化を起こしてきたのだろうか。80年代後半から90年代にかけてブームが起きたが、90年代に入ると鈍化し93年以降急速に下降している。その後現在に至るまで縮小均衡の状態にあると見られる。

東急住生活研究所が定期的に行っている「サラリーマンの住意識調査」に興味深い結果が表れている。同調査によると「別荘の所有は人生において実現したいことのひとつ」という質問に対してバブル期を前後して大きく回答結果が異なっている。ちなみに1991年にはこの問を支持した人が42.3%いたのに対し、92年には27%まで激減している。やはり、バブル崩壊が大きなブレーキになった様子が伺える。

1 - 1 - 5 : 新たな購買意欲の可能性

今後急速に市場が回復するとは思えないが、新たな兆しが起きている。ここ数年リゾートマンションの価格が急速に下落し、物件によっては最盛期の半値以下になるものすら現れてきた結果、再び関心が高まってきている。会員制リゾートクラブについても同様なことがいえる。

購入にも工夫が見られ、友人や親類縁者と共同で購入するパターンもみられてきている。確かに市場規模は最盛期よりかなり縮小しているが、自己実現を追求したライフスタイルに下支えされ、着実に増加していくものと期待される。

ここでは「購買」にこだわって分析したが、所有の如何に抛らず、マルチハビテーションとしてのライフスタイルは実現できる。その意味で本研究では敢えて「複数居住」という意味合いでマルチハビテーションを考察する。

1 - 1 - 6 : マルチハビテーションの分類

マルチハビテーションには2つのタイプがある。

第一は「並列タイプ」である。同時期に2つ以上の居住空間を利用することを意味する。別荘保有など一般的にいわれているマルチハビテーションである。

第二は「直列タイプ」である。同時期に一つの居住区空間しか利用してないけれども、自分のライフスタイルを追求するために計画的に転居していくようなタイプである。例えば「孟母三遷」はこのタイプに属する。

いずれのタイプでも重要なことは資産として所有しているか否かではなく、マルチハビテーション的な生活をエンジョイするというライフスタイルそのものに注目している点である。

1 - 1 - 7 : プッシュ要因とプル要因

(1) プッシュ要因

複数居住を促進させるような要因をここではプッシュ要因と呼ぶ。

第一は「ライフスタイルの確立」である。企業や家族からの要請ではなく自分らしい生き方を追求するために、主体的に時間を使いたい、家族とゆっくりとした時間を過ごしたい、という意識から「自分らしい生き方」、「自分らしい空間設計」、「自分らしい時間の過ごし方」を追求するライフスタイルが台頭し始めてきた。ガーデニングや野菜の栽培に時間をかけたり、ふるさとでボランティア活動をするなど様々なタイプが考えられる。歴史的には、「レクリエーションの拠点」、「療養・保養」、「避寒・避暑」、「隠れ家、避難所」等の目的が見られた。

第二は「労働市場の変容」である。長引く不況の中で企業は大掛かりなリストラを進めている。特に中高年層を対象としたリストラは一段と厳しさを増している。こうした中で早期退職制度を活用したり、自分の能力を生かすために独立して事業を営む人々も増えてきている。それを転機に豊かな自然に囲まれたところで居住を兼ねたオフィスを持ち、同時に仕事の関係で都市にも連絡事務所を持つような形態が考えられる。労働市場が流動化する事により、新たな生き方を模索せざるを得なくなり、複数居住により生

活を立て直そうとする層が増えている。

第三は「地価の下落」である。すでに記したように、地価の下落により従来よりも廉価で、第二の居住空間が入手できるようになってきた。また中山間地域の廃屋を破格の価格で入手し、マルチハビテーションライフを快適に過ごしている人たちも増えてきた。

(2) プル要因

複数居住を下支えさせるような要因をここではプル要因とよぶ。

第一は「自治体からの要請」である。すでに述べたように国土計画の中でもうたわれており、それを受けて静岡県・長野県・広島県などのように誘導政策を導入している例もみられる。ここでは必ずしも住民登録を行わず、いわゆる交流人口の増加を期待している。

第二は「社会的な諸制度の支援」である。地価の下落により相対的に物件が求め安くなってきたことも考えられるが、賃貸も含め社会的に諸制度が充実してきている。例えば、住宅金融公庫の「住まいひろがり特別融資」(旧称「田園住宅融資」)が充実し、地域や物件種別に拠らず幅広く融資が受けられるようになってきた。これは都市圏に住む人々がセカンドハウスを取得する時に有効な制度である。また、「年金セカンドライフ住宅融資」の活用により退職後に移り住むということを前提にして、在職中はセカンドハウスとして利用できる仕組みである。

さらに最近市民グループ、建設コンサルタント会社などが田舎暮らしを支援するシステムを開発している。例えば「里地ネットワーク」(事務局港区)と国際航業は、移住希望者の要請と、受け入れ地域の意見を調整する仲介業を始めている。最初の受け入れモデルの地域となるのは茨城県八郷町で、地元の農協が希望者のための体験農場の建設を計画している。

第三は「高速交通体系の整備」である。首都圏を中心にした高速交通体系の整備及び、新幹線、航空路の整備により移動手段が容易になってきた。同時にこれらの恩恵による宅配便も複数居住に貢献しているといえる。

第四は「情報通信環境の整備」である。電話、ファクス、携帯電話それに電子メール、インターネットの急速な進展により、殆どどこにいても高密度なコミュニケーションが可能になってきた。特に、情報環境の充実を前提にした誘致計画も見られてきた。山形県の白鷹、山辺など郵政省の「テレワーク事業」を活用した例もある。

1 - 1 - 8 : 新たな地域文化創造への可能性

今回発表された全総計画では、地域限定、地域間交流を大きな柱に据えている。都会的なセンスを身につけた人が地域に行き来することにより、今日的で斬新な文化が地域に移入され、また都会人が緑豊かな自然の中で新たな自分を発見しそれがまた都会での自分のライフスタイルにも影響を与えてくる。こうした過程を通じてそれぞれに新たな地域文化が創造されていく可能性がある。21世紀の新たな潮流といえよう。

1 - 2 複数居住の遷移

1 - 2 - 1 : 日本の余暇活動

(1) 旅行の大衆化

日本の大衆レジャーが本格化したのは、1964年の東京オリンピックと1970年の大阪

万国博覧会からと言われている。旅行の大衆化が定着していった。万博では、183日間の会期に6,422万人が入場した。全国から約6割の国民が大阪にやってきたことになる。生まれてはじめて大阪に来たという人も多かったはずである。

それまで旅行は一部の富裕層のものでしかなく、旅行といえば近場の温泉での湯治が年に一度の楽しみだった。交通機関の発達していない農村社会では当然である。東京と大阪を結ぶ特急列車は、今の新幹線が5分間隔で走るのに対し、わずか一日数本であり、ビジネス特急と呼ばれた。エリートビジネスマンとお金持ちの乗り物だった。

しかし、東京オリンピックと大阪万博を契機に旅行は徐々に大衆化していくのである。国鉄は65年にコンピュータシステムで指定券を発券するみどりの窓口を誕生させ、70年に旅行センターがオープンした。また、徐々に社員旅行や組合旅行のような団体旅行からセット旅行、さらに個人旅行と移っていった。

その後、国鉄の輸送人員は76年をピークに減少し、観光バスやマイカーにシフトしていき、80年代はマイカーを中心とした個人旅行へと変わり現在の姿になった。

(2) 別荘ブーム

首都圏の代表的別荘地と言えば、軽井沢、蓼科、伊豆、箱根であろう。軽井沢や箱根は、古くから外国宣教師や居留外国人によって開拓された保養地である。軽井沢の歴史は1888年(明治19年)にイギリス人宣教師のA・C・ショーが別荘を建てたことに始まる。また、箱根では、1887年に外国人専用ホテルの富士屋ホテルが開業し、95年には御用邸ができ別荘熱が高まっていく。蓼科や伊豆においても、道路や鉄道が開通し利便性が高まったことから、企業や教育機関の保養施設、富裕層の別荘地として開発された。日本の別荘地は、外国人や政治家、富裕層の保養地として始まったのである。

1959年に皇太子殿下が美智子様とご結婚された。軽井沢のロマンスとして、一般大衆の間に軽井沢の名は広まった。軽井沢ブームの始まりである。また、70年に創刊された雑誌『anan』、同じく71年の『nonno』では、軽井沢があこがれのリゾートとして紹介され、別荘地が大衆化していく下地ができあがる。

別荘の大衆化は1970年代からである。60年代後半から70代にかけて、首都圏では高速道路が整備され、那須高原、富士五湖周辺、八ヶ岳などが別荘地として新たに開発された。第1次オイルショックを前に高度成長のピークを迎えていた時期であり、日本中が高度経済成長に酔いしれていた時期である。1972年に田中角栄が発表し土地投機ブームを起こした「日本列島改造論」も別荘ブームに拍車をかけた。翌年の73年に供給されたリゾートマンションは8,407戸で、72年の1,609戸の5.2倍であった。土地神話のなかで第1次別荘ブームは土地投機的であった。第2次別荘ブームは1987年から始まったバブル経済期である。第1次と第2次の狭間では、リゾートマンションにして毎年1,000戸前後が供給されていたが、バブル経済が始まった88年には11,564戸、90年にはピークの16,273戸が供給された。バブル期には毎年10年から16年分のリゾートマンションが供給されたのである。(図1-1)

戸建て別荘については不明であるが同様の傾向にあっただろう。第2次別荘ブームもバブル経済のなかで第1次と同じく明らかに土地投機によるブームであった。今も、新潟県湯沢をはじめ全国に利用されないリゾートマンションが眠っている。

【図1 - 1 : 我が国におけるリゾートマンション供給動向】

出典：不動産経済研究所

1 - 2 - 2 : 資産形成から利用するマルチハビテーション

高度経済成長期の別荘やリゾートマンションが投機の対象であったのに対し、土地神話が崩れた現在、別荘は投機や資産形成・保全の対象から利用の対象に移ってきていると言える。実際、バブル経済期に大きな土地価格の上昇を見なかった別荘地の地価は現在も緩やかに上昇している。利用価値が見込まれるところでは、変化が無いばかりか地価が上がっているのである。

高度経済成長期、レジャーはまだ仕事の余暇として捉えられていた。豊かにならなければならず、マイカーやマイホーム、エアコンなど買わなければならないものがまだまだあった。財のために働いていた時期である。別荘においても財産形成の対象だったのである。

それが、80年代、90年代に入り変わってくる。総理府が毎年行っている「国民生活に関する世論調査」によると、75年の時点で「余暇・レジャーの生活に力点を置いている」が15%前後しかいないのに対して、96年には37%に達している。国民の3人に1人が「余暇・レジャー」と答えている。

バブルが崩壊した現在、リゾートマンションは年間2,000戸程度が売れている。これは、第1次別荘ブーム後の倍であり、利用することを目的に購入する層が15年前に比べて確実に増えていることを示している。

投機・資産形成から利用への転換は、やはり別荘を利用できる期間が伸びていることも一つの要因であろう。いままでの別荘が年に2、3回の長期休暇しか利用されなかったのに対して、最近では月に1～2回、あるいは毎週末利用しようという傾向にある。就業のあり方も変わってきており、フレックスタイム制の普及やテレワーカーの増加などから、必ずしも月曜日から金曜日まで5日間出社しなくてもよくなってきている。いずれにしても利用の形態は多様化の方向にあって、休暇制度の拡充、就労条件の変化が利用を促していると考えられる。(図1 - 2)

【図1 - 2 : 今後の生活の力点の推移】

出典：運輸白書H8年度版

1 - 2 - 3 : リゾートから週末の家へ

リクルートの別荘等のリゾートライフ希望者を対象とした調査(99年)によると、91%が環境の良いリゾートと東京などでの仕事を両立するマルチハビテーションを希望している。また、テレワークやSOHOをやってみたいとする意向が64%あった。仕事のために都市に人が集まる時代から、仕事だけでなくゆとりを重視する傾向にある。仕事を求めて地方から大都市に人が集まった1950年代、60年代の余暇活動は、職場の慰安旅行であり、それが70年代には個人・家族のレジャーに移り、80年代、90年代は休養・ゆとり、教養の充実へ移っている。(図1-3)

現代は、休養・ゆとりと教養の充実を求めて、リゾートや自然環境のよい地域に人が移動している。休日は自宅で休養するという自宅型から、自然環境のよい地域で休養するという、高環境地域型に変わっている。別の見方をすれば、別荘などのリゾートライフが年に数回の非日常から週末ごとの日常に変わっていると言える。

【図1-3 : 余暇活動の目的の変化】

1 - 3 所有形態の分類

土地付きの分譲住宅を購入したり土地を購入して住宅を建設して使用したりする他、賃貸住宅を利用したり、あるいは会員権により利用権を購入したり、住居を所有する方法には様々な形態がある。ここでは、それら所有形態を分類したものを示す。ただし、ここでいう所有とは、賃貸権の譲渡や利用権も含める。

(1) 分譲による所有

所有権が譲渡される形態であり、土地付きの住宅を購入するものと、集合住宅の一部を区分所有するいわゆる分譲マンションがある。市街化区域内の建物に対してはいずれの場合にも固定資産税や都市計画税がかかる。別荘地の場合には、通常年払いの管理費が必要となる。

(2) 定期借地権による所有

一般住宅では50年以上の契約期間で借地関係が終了し、更新することはできない。権利方式は「賃借権」と「地上権」がある。定期借地権付き分譲の別荘や、定期所有権によるマンションもある。また、定期借地権を活用して土地を地主から借りて、コーポラティブ方式によりスケルトン・インフィル型の集合住宅を所有する準利用権分譲方式(つくば方式)もある*[注1]

(3) 賃貸による所有

賃貸借契約に基づいて住宅の賃借権を譲渡された所有形態であり、一般の賃貸マンションや賃貸住宅をいう。また、賃借人が第三者(転借人)と賃貸借契約を結ぶことは賃貸人の承諾が必要となる。通常、契約時には家賃の約1ヶ月分の礼金、約2ヶ月分の敷金が必要となる。また、契約の更新時(通常2年ごと)には、家賃の約1ヶ月分の更新料が必要となる。

(4) 期限付建物賃貸借による所有

一定期間が経た後に正当事由なしに建物の明け渡し認められる期限付建物賃貸借制度によって住宅を所有する形態。賃貸人が転勤等で一定の確定した期間のみの期限付きで賃貸借契約を結んだり、取り壊すことが予定されている建物の賃貸借契約などをいう。後者の場合、建物の所有権の譲渡はないが、賃貸人の許可を得て、賃借人が自由に改築・改装して住まうことが容易である。

(5) 預託会員制による所有

リゾートクラブなどの会員になることによって施設の利用権を得る形態。終身利用権としては、有料老人ホームなどがある。通常、無利子で一定期間、入会金を預託することによって会員となり、施設の利用権と預託金返還請求権を得る。ホテルの場合、一室あたりの会員数が少ないほど利用しやすいといえるが、この適正水準の確保は会社経営の良心に基づくため、会員との間にトラブルが生じることもある。また、勤務先がリゾートクラブの法人会員となっている場合には、社員である限り比較的容易にしかも安価に利用することができる。

大手のリゾートクラブ(東急ハーヴェストクラブ山中湖)の事例:

入会金 185 万円(税別) 預託金 330 万円。総募集口数 1,200 口(一室換算 12 口相当)、預託金据置期間 20 年で、据置期間終了後は無利子で全額返還。年会費 90,000 円(税別)、譲渡・相続可能。会員は、年間 30 枚の宿泊利用権が発行され、18 枚は施設を優先的に使用でき、残りは他のハーヴェストクラブ(全国 15 カ所)の施設を相互利用できる。利用権 1 枚あたり 1 泊 3,200 円で一室利用できる。この利用権は会員の署名・押印により会員本人以外でも利用できる。

(6) 共有制・合有性会員制による所有

共有制会員制は、リゾートクラブの建物の一室または一棟を複数人が共同所有する会員権による所有形態。合有性会員制は、リゾートクラブの財産権を公正証書に記して、会員全員の合有にする所有形態。個人会員権は、譲渡金額を提示することにより売買される。

(7) レンタルによる所有

他人が所有する別荘を、1泊から1週間程度の期間で借りて利用する場合は、通常「貸別荘」と呼ばれるが、1ヶ月間あるいは1年間という比較的長期に渡り継続して借りる場合には、「レンタル別荘」として契約し利用する形態がある。保証金が年間賃料の10%程度、保険料(借家人賠償責任保険料)が1万円から2万円程度別途に必要となる。

(8) 期間限定利用権による所有

8月1日から7日までの1週間などと期間を限定して、別荘(リゾートマンション)の施設利用権を有期(例えば20年間)で取得し、利用する形態。利用時期に応じて、

利用権の価格に差がある。毎年同じ時期に利用しなければならないなどの制限が生じるが、比較的安価な価格設定となっている* [注2]

(9) 共同購入による所有

親戚あるいは知人同士で、ひとつの住宅(別荘)を共同で購入し、利用する形態。利用方法に関するルールをあらかじめ決めておかないと、トラブルが生じる場合がある。

[注1] つくば方式とは、定期借地権を活用して土地を地主から借りて、コーポラティブ方式によりスケルトン・インフィル型の集合住宅を供給する方式である。定期借地権の期限は30年以上で設定され、地主は期限が来たら建物を買って借地権を解消する。入居者は「建物譲渡特約付型」を採用することによって、賃借人として引き続いて居住することが可能である。すなわち、定期借地期限が来るまでの期間は「借地持ち家」であるが、期限後は「借地借家」となる。

[注2] ミサワホームのワンウィークリゾート事業

20年間の期間限定で別荘(リゾートマンションの一室)を1週間単位の施設利用権を販売。1物件につき年間51週分(51口、20年間有効)。すでに売り出した別荘などの施設の利用権は、シーズンに応じて30万円から550万円まで、5-6ランクに分けて設定されている。軽井沢の例では、一口あたり夏は100万円、冬は50万円。

第2章 複数居住への期待 - ヒアリング調査

2 - 1 はじめに

前章で見たように、バブル崩壊後の新たなライフスタイルとして複数居住が注目されている。

その中でも、これからのトレンドともいえる先進事例を探ってみた。海外事例から都心のアジールともいえる事例まで、ユニークなものが抽出された。以下に、そうした複数居住を実践している方々にヒアリングを行ったレポートを示す。

2 - 2 調査概要

【調査目的】 現在複数居住を実施している人々を対象に、彼らの複数居住の現状について物理的側面・精神的側面からインタビュー調査することによって複数居住の実態を把握し、複数居住の今後の展開を考える一助とする。

【調査実施期間】 1999 1/20 ~ 1/29

【調査対象】 自己実現の手段として、積極的な複数居住を行っている人(単身赴任・介護のための複数居住等は除く)

【調査項目】

- ・フェイスシート(年齢、職業、家族構成、出身地、居住地、現在の住宅所有形態等)
- ・複数居住の場所、所有状態と建築の形態
- ・複数居住の目的(滞在中何をしているか、複数居住のタイプについて)
- ・複数居住を始めた時期ときっかけ、複数居住を実現する際の情報源
- ・移動の頻度と滞在時間、移動の手段
- ・複数居住に対する家族の意見
- ・複数居住を支えるもの
- ・地域住民との関わり
- ・複数居住によって何が得られたか、何が変わったか
- ・複数居住をして気が付いたこと、サービスとして充実・実現して欲しいこと
- ・将来の方向性
- ・複数居住というライフスタイルにおいて、何が気に入っているか
- ・複数居住を語るキーワード

2 - 3 調査の結果

2 - 3 - 1 : バリ島 ティダ・アパ・アパ

氏名	松波龍一
月日	99/01/25
年齢	51 歳
家族構成	妻、長男(高1)、長女(中3)
職業	都市計画管理
現在の居住地	広島

< マルチハビテーションの形態 >

広島の実家 - バリの別荘

< バリの別荘について >

別荘の所在地は、インドネシアのバリ・UBUD。いわゆる観光地だが、団体客を受入れる施設が無いので、ツアー客は来ないようなところ。

所有状態は、友人との共同所有(14-15人)。当初、一口20万円で、友人知人に出資を呼びかけた。一口出資者は「私はバリに自由に使える家を持っている」、三口以上出資者は「私はバリに家を持っている」と公言して良い、として呼びかけたところ、ほとんどの人が3人以上の出資を申し出た。

< マルチハビテーションにいたる経緯 >

もともと単なる自分の中での「楽しみ」プロジェクトとして始めたもので、「マルチハビテーションをしよう!」というような明確な意志や目的があったわけではない。単なる個人の「楽しみプロジェクト」として企画したものなので、計画も行き当たりばったりで思い付きのものである。

バリへ初めて行ったのは87年。知人の紹介で何となく訪れたのだが、その後バリが気に入って何度か足を運ぶ。その後92年に、バリで「何か」をしようと考え、取り合えず土地でも買おうかと思う。土地の利用目的は全く未定だった。無目的のまま土地を探した結果、UBUDに茅畑を購入した。但し、日本人は土地を購入できないので、バリ人の名義人を立て、バリの役所に何度も足を運び土地取得の契約を行った。この間に何度も日本 - バリを行き来し、契約の手続きをしたわけだが、特に面倒だとか負担に思っていたわけでもなく、この手続きについても楽しんでた。93年2月には、建物を施工。伝統的バリ建築が建てたかったので、知人の紹介で有名なバリ人建築家を紹介してもらい、設計、施工した。敷地面積は600m²(バリの土地は高く、坪2 - 3万円なので、あまり広い土地が買えなかった。)その年の12月に竣工。

< バリでの生活 >

バリへ行く頻度は、2ヶ月(偶数月)に1度、1週間から15日程度。独りで行くときもあれば、友人、家族、共同所有者と行くこともある。

共同所有者は、松波氏に滞在予定日と滞在人数を知らせ、松波氏が管理人に連絡する仕組みをとるが、それ以外は特に調整等はせず、各々が自由に利用しており、松波氏に

管理者としての負担はあまりない。そのことによって、スムーズな共同所有を可能にしている。

滞在時には、気ままに散歩、書き物などをする。日本にいるときのような仕事はしないし、テレビさえも見ない。ただひたすら、気ままに暮らすことがバリ生活のコンセプトである。

バリ人の管理人は、若い男性。土地購入の際に手伝いをしてもらった関係で管理人をお願いし、敷地内に管理人用の住宅を建設し住み込んでもらうことにしたが、そのことが決まった途端に結婚し、夫婦で住むと言う。その後彼の両親や親族などが次々とやって来て、現在では7人が敷地内に住んでいる。松波氏はそのことを快く受け止めている。松波氏の滞在中は管理人家族に食事を作ってもらったりなどして良くしてもらおうなどの親密な交流が行われている。

地域の人々との関わり合いとしては、松波氏は、バンジャールと呼ばれる村の共同体の一員ではないが、例えば「今度道を作る」「寺を修繕する」といったときには声がかかり、寄付をするなど、ある程度地域の人々に住民として認められた存在であるといえる。

<マルチハビテーションを支えるもの・マルチハビテーションを可能にするもの>

松波氏のマルチハビテーションに対する家族の意見は、特になし。元気になって帰ってくるので、家族も歓迎している。彼らも遊びに行くし楽しんでいる。

マルチハビテーションを実行する資金源については、こんな生活をしているとさぞかし「お金があるのだろう」と思われるのだが、特にお金が有り余っているわけではない。お酒も煙草もやらないので、その分を使っていると思ってバリ生活を行っている。

そういう意味ではやる気になればマルチハビテーションを実践することはさほど難しいことではない。何を我慢して(犠牲にして)、何にプライオリティを置くかが明確であることがマルチハビテーションには必要である。

<マルチハビテーションで得られたもの>

「バリの生活で得られたものは、一つには東京での生活からのリフレッシュ。その他に気に入っていることは、バリ人との付き合い。おおらかな彼らを見ていると、『これでいいんだ』と思える。

バリはユートピア的な場所だと思う。バリ人の価値観は、上昇志向があまりなく、今、自分の置かれた状況をそのまま受入れる傾向がある。彼らは自然のままに生きている。そのようなバリの自己肯定的な価値観と日常の東京の価値観とを行き来でき、両方の価値観を体験できること。これがマルチハビテーションで一番気に入っていることである。

また、このようなエピソードもある。管理人が松波氏から預かっている金を、氏の承諾無しに病気の家族がいる知人にあげてしまった。「ここに困っている人がいる。松波さんはお金を持っている。だからお金をあげる。」というのが彼の言い分である。

このような発想は、バリではごく自然で当たり前のことだと言う。松波氏もこの事件に腹を立てることなく、バリ人の価値観・物の考え方に適合してこの管理人の行為を認めた。

<松波氏にとっての【日本での暮らし】とは？>

「日本での暮らしは、一つには糧を稼ぐ場であり、社会的なつながりを築き、守る場であり、さらには家族と暮らす場である。そういう意味で日本での生活も大変重要だと考えている。」

<今後の展望>

将来については、まだ決めていない。今後のことに関しても、今までと同じように、「ティダ・アパ・アパ」（現地語で、No Problem = ケ・セラ・セラ）がテーマ。行き当たりばったりで楽しいことをしていきたいと思っている。強いて言えば、1週間から15日のステイを2週間ぐらいに伸ばしたいかな。

<キーワード>

「ティダ・アパ・アパ」：現地語で、No Problem = ケ・セラ・セラ

2 - 3 - 2 : 三都物語 ハワイ、伊豆、大分

氏名	松矢敏明 (FAXにて質問紙による調査)
年齢	50歳
家族構成	長男(23歳・学生)、長女(22歳・学生)、 次女(20歳・美容師)
職業	美容師 1967年美容室勤務 1973年松矢美容室開店 1983年有限会社松矢設立(4店舗合併)
趣味	マリンスポーツ、旅行、食べ歩き
居住歴	神奈川県(実家) 東京(実家) 東京(戸建) 東京(借家) 神奈川(戸建) 静岡(戸建) ハワイ(コンドミニアム) ハワイ(戸建)
現在の居住地	ハワイ

< 所有状態と形態、所在地 >

伊豆の別荘

1979年購入。日本庭園に温泉付きの一戸建て。所在地はリゾート地

大分の賃貸マンション

1991年購入。温泉、温水プール付きの3LDK。郊外。

ハワイの自宅

1993年購入。プール、ジャグジー付きの海が一望できる一戸建て。住宅地。

茅ヶ崎の賃貸ビル

1989年購入。1、2階店舗、3、4階アパートの4階建て、住宅地に所在。
老後を考えて賃貸用に購入(自営業者なので退職金が代わりに)

< 居住地間の移動の頻度、滞在時間、移動手段 >

1年に2回くらい、ハワイから日本へ帰国。2週間くらい滞在。また、1年に1、2回ハワイからサンフランシスコにも。3週間くらい滞在する。どちらも飛行機で移動。

< 滞在中に何をしているか >

日本では、その季節季節のきれいな景色・美味しい食べ物・露天風呂を楽しむ。サンフランシスコでは、広いアメリカをドライブして楽しむ。

< マルチハビテーションをする理由 >

24年前は東京に住んでいたのだが、都会での仕事が忙しかったため、安らぎのために月に何回か行ってゆっくりしたいと思い、20年前に伊豆に別荘を購入した。

小さな頃から海を見て育ったので、大人になり都会で仕事をしているうちに、やはり海を見ながらの生活が懐かしくなった。またマリンスポーツ、釣りが好きのため海の近くで暮らしたいとも思い、海を求めて行くうちにハワイまで来てしまった。

ハワイは海が大変美しいところ。ハワイ島コナはオアフ島のように都会ではなく、自然だけで生まれたままの島で、初めて来たときにこの島は人が住める最後の楽園だと思い住むことにした。

また、子供たちにとっても、いずれは日本だけでなく世界を見て欲しいと思ったのも理由の一つ。

結局は何時もどこか知らない場所、知らない人々、知らない自然、知らない風の匂いなどを探しているように思う。

<複数居住を支えるもの。複数居住に不可欠なものは？>

資金。自分の時間が余り束縛されないように、ハワイでのバケーションレンタル、日本での賃貸収入で資金調達をしている。

<複数居住によってライフスタイルがどのように変わったか>

日本だけの複数居住では、東京～伊豆ということだったのであまりライフスタイルの変化はなかったが、今はハワイにすることがほとんどで日本での仕事はしておらず、日本から来る人たちのお世話をしたりしているためか、日々の生活の中では客観的に日本を眺めてみたりのんびりとした生活を楽しんだり、人を羨んだり、妬んだり、怒ったりという気持ちが少なくなった気がする。(これは良いことなのか、悪いことなのか分からないが)

<複数居住によって得られたこと>

一度日本から出てしまうと、この次はどここの国へ行こうかと思うことにより、次は何をしようかとか、自分の一生の中での目標が見えてきたような気がする。

<松矢氏にとっての「日本」とは？>

日本のことは、うれしい時・楽しい時、何事もうまく行っている時には思い出すことなく、さみしい時、人とうまくいかない時、何かに行き詰まった時等に日本で忙しくしていた時の自分、日本で楽しくしていた時のことを思う。日本は心のよりどころ、またなにくそと自分を奮起させてくれる所である。

また、親と離れているので、やはり時々は帰って様子を見たいと思う。

<今の複数居住に対する不満・要望>

特に不満はないが、やはりのんびりする反面、日々の生活の中でマンネリの部分が出てくるときがある。

<家族の意見>

子供たちは、自分たちもまた違った生き方が自由にできて喜んでいるようだ。

<地域住民との関わり>

言葉の問題もあり、日本人との付き合いが多くなり、一定の人とは公私とも付き合い合っている。その他ローカルの人々とは、パーティーに招待される程度。

<複数居住をしていて一番気に入っていること>

今は仕事関係などでの付き合いをしたり、一年中べったりという付き合い方をせず、また余計な干渉をされないこと。

< 今後の将来設計 >

将来はもっと多くのところに住んでみたいと思っている。

日本とアメリカでの生活のほかに、今の収入でももっと生活しやすい国で、年に3か月位ずつ住んでみたいと思っている。

その国々での生活形態、言葉などの違いはたくさんあるが、その国の人々へのいろいろな配慮を忘れず、また日本人であることの誇りを持って、もっとたくさんの所に住んでみたい。

2 - 3 - 3 : 親族の実家 草刈マスオ

氏名	前田博
月日	99/01/29
年令	45 歳
家族構成	妻、長女(小学生)
職業	団体職員(研究員)
居住歴	新潟(0~3 歳) 島根(~ 中学) 松江(高校) 東京(大学~)
現在の居住地	上目黒(一戸建て・購入・30 坪)・目黒(マンション)

< マルチハビテーションの内容 >

マルチハビテーション先は、八ヶ岳の大泉村にある妻の実家(農家)、一戸建て・1000坪。母屋には妻の両親と妹が住んでおり、彼らとの交流もマルチハビテーションの楽しみの一つである。所在地の八ヶ岳の大泉村は高原性の土地で林と畑があるところ。近隣には別荘やペンション、会員制のプチホテルなどが有り、観光地といえる。

マルチハビテーションの目的は余暇。家族と余暇を楽しむために行っている。また、子供の環境教育にも八ヶ岳の生活は役に立つと考えている。

八ヶ岳へ行くのはだいたい月一回。家族で余暇を過ごす目的で行くため、正月・夏休みは必ず行く。その他、自分の仕事に絡めて出張も兼ねて行くことも多い。その際の移動の手段は自家用車である。複数居住を支えるものとして自家用車は、必須。

滞在時には広大な敷地の草刈りや、たき火。蕎麦を打つ事にも凝っている。敷地内に小さな川が流れており、以前は草木が生い茂っていた川の向こう側のスペースを開墾した。今はその風景を見ながらたき火をするのが楽しい。水の流れる音を聞きながらたき火を見るのも気に入っている。

一年後にはツリーハウスとドラム缶風呂を作るのが夢。子供も楽しみにしている。将来の方向性は、八ヶ岳に家を建てること、墓も建てたいと思っている。

< 前田氏にとっての「東京」とは? >

東京は基本的には各地へ行くための発着点である。発達した交通網の中心であり、やはり東京を基点として活動すると、便利。ただ、東京の自宅の近くにある神社など東京の暮らしの中にも気に入っている部分はある。

< マルチハビテーション実現のための条件とは >

前田氏の場合、組織の為に働くという種類の仕事ではなく、地域の為に働くという種類の仕事をしており、あるフィールドに仕事のベースが置かれ、2~5年周期でフィー

ルドは変わる。このような組織にとらわれない仕事なので、マルチハビテーションが可能になっているといえる。それ以外にも、例えばマルチオキュベーション(自分の会社やフリーで頼まれる仕事などサイドビジネス的なもの)や、オリジナルの技能を持っており、自分の能力を必要とする場所に行ってその場所場所で仕事を行う職人的な職業は、マルチハビテーションが可能な職業といえるだろう。

<マルチハビテーションの障害>

現在のマルチハビテーションに大きな不満はないが、今後日本において本格的なマルチハビテーションを実行しようとするれば、子供の教育の問題にぶつかることは間違いないだろう。

<マルチハビテーションとは>

個人の暮らしの中で「公的な部分」と「私的な部分」、さらに「時間」「空間」「財」を自由に配分し、自分オリジナルのライフスタイルを作っていく。それがマルチハビテーションである。その配分の基準となるのは個人の価値観である。自己実現のプライオリティをどこに置くかが、はっきりとしていることがマルチハビテーションの条件である。

<キーワード>

「草刈マスオ」: 両親に気を使わずに自適にマルチハビテーション。

「職人」: マルチハビテーションを可能にするのは、自分固有の技能を必要とする場所に行って仕事を行う職人的な職業。

2 - 3 - 4 : 隠れ家 銀座の画廊

氏名	山本勝彦
月日	99/01/20
年齢	50 歳
家族構成	妻、長男(大4)
職業	会社員
現在の居住地	千葉県市川市(分譲マンション)

<マルチハビテーションの基本事項>

銀座一丁目にあるアパートの6畳一間を1997年から単独で借りている。

訪問頻度はほとんど毎日、電車と徒歩で通う。たまに週末も訪れる。滞在時間は平日は3時間前後で、週末は半日～終日。大抵1人で滞在するが、たまに限られた友人・知人が訪れることもある。

滞在時には仕事以外のこと、たとえば、お気に入りの絵や音楽の鑑賞、雑文集の執筆、部屋の模様替え、郵便物のチェックなどをして過ごす。

たまに同じアパートに住む画廊の人たちと食事をすることもある。

<マルチハビテーションの経緯>

入手の経緯は、知人の画廊主の紹介による。具体的にいうと、勤め先が銀座から新宿に移転したとき、趣味の絵画の収集のためにも画廊の多い銀座から離れたくないと思っ

ていた。また、家にある絵画や本の保管スペースが不足していたので保管場所を考えている矢先、アパートの中に出店している画廊主から空室情報を得た。最初は勉強会の集会所として共同賃貸を検討したが、最終的には1人で借りた。

<マルチハビテーションを支えているモノ>

基本的な通信手段として電話&FAXがある。情報収集はこれらの通信機器にくわえてラジオを用いる。文集の執筆のためのワープロやくつろぐための冷蔵庫とCDプレイヤーを置いている。ソフト面での欠かせない要素は良質な人的ネットワーク。

<マルチハビテーションに対する考え等>

画廊の中心地である銀座に自分だけの時間と空間を持っている点が気に入っている。たまたま賃貸料が負担に思えることもあり、1年間の賃貸料で絵を何枚購入できるだろうか、などと無意識に換算してしまう。ただし、マルチハビテーションしていることを贅沢だとは思わない。一般的な会社員がお金を注ぎ込んでいるお酒も煙草も車にも、また、ゴルフやカラオケなど会社の「おつき合い」にも興味がないので、その分を使っていると思っている。

<家族との関係>

家族に知られた場合には文句が出る可能性があるのですが、今のところ家族には内緒にしている。

<将来について>

団塊の世代がこぞって定年を迎えたときに、それぞれの時間の使い方が問われるだろう。自分としては、個人メセナの精神をもち、画家の育成にいずれかの形で携わりたいと思っている。また、絵画の収集、鑑賞といえば贅沢な趣味と思われがちだが、ライフスタイルと意識を自分から改革さえすれば、普通の会社員でも絵画を楽しめるということをより多くの人に知ってもらいたい。そのためにも、自由に使えるこの空間を少なくとも定年までは維持していきたい。

<キーワード>

「隠居」：昔は、隠居は老人になってするものでなく、若いうちに隠居するのが粋とされた。自分もそうありたいと思う。

「隠れ家」：この空間は仕事の帰りに自分の時間と空間を楽しむ隠れ家的存在。

「変な人」：会社で人付き合いの悪い変な人と思われることを厭わない。

「個人メセナ」：ただ趣味だけのために絵画を展示するだけでなく、若い画家を支援して才能を発揮させる場所として活用したい。

2 - 3 - 5 : 知的複数居住 コミュニティへのとけ込み

氏名	松岡温彦
月日	99/01/25
年齢	58 歳
家族構成	妻、母親 1 人
職業	会社員
居住歴	港区麻布 疎開で逗子に移住 昭和 20 ~ 30 年ごろに 帰京し、渋谷の東に家を購入。
現在の居住地	東京都渋谷区

< マルチハビテーションの基本事項 >

軽井沢の住居は、250 坪の敷地に建坪 30 坪の木造 2 階建て（8 畳の部屋が 6 部屋+屋根裏部屋（ロフト））。一方、葉山では建物を所有せず、コミュニティの成員として地域と密接な関わりを持っている。特に優先順位はないが、敢えていえば夏は軽井沢が主で、冬は東京と葉山が主となる（避暑、避寒）。

軽井沢、葉山ともに不定期に訪れる。移動手段は新幹線、バス、タクシーなど公共交通機関に加えて、知人の車による送迎を利用する場合もある。また、軽井沢では自転車が重要な足となる。訪問の目的は仕事、趣味（テニス、音楽鑑賞、散歩）、保養など多様であり、目的が特定されることはない。軽井沢には夫人を同伴することが多いが、葉山には友人・知人と訪れる。軽井沢では地元のワークショップなどに参加したり、ペンション経営者達とのネットワークを大事にしている。

< マルチハビテーションの経緯 >

軽井沢はもともと祖母の代から敷地 500 坪の別荘を所有しており、小さい頃、毎夏を過ごした思い出深い土地。その約半分を譲り受けた。葉山は、疎開した経験から親しみを持っていた。20 年ほど前に会社の企画が派生し、湘南リゾートオフィスを試行した。現在は建物を拠点とするのではなく、コミュニティの成員として関わっている。滞在はホテルや友人・知人の家、別荘などが多い。

< マルチハビテーションを支えているモノ >

会社に通勤していないので、会社との通信手段として専ら F A X を利用、顧客とは E - メール、コンピューターはマッキントッシュとウィンドウズが東京の自宅に 4 台、軽井沢に 2 台常設されている。葉山にはノート型パソコンを携帯する。

新聞などの情報収集、様々な人たちとの情報交換、あるいは会合の会場や食事会の場所として軽井沢の別荘の近くにあるペンションを利用する。車の送迎や情報収集など、現地の友人・知人のサポートは極めて重要なので相互扶助の関係を構築しておくことが大切。軽井沢在住者、滞在者、訪問客でインターネット・コミュニティを組織している。

また軽井沢、葉山共に地域関連プロジェクトを起こして事業活動、N P O 活動を行っている。軽井沢ナショナルトラスト（軽井沢）、湘南総合研究所（葉山）など。

夫婦が仕事をそれぞれ持っているので金銭的、時間的制約がないので、自由に日常生活を設計することができる。

< マルチハビテーションに対する考え等 >

不満はとくになし。好きなときに好きなところに行ける自由は大切だと思う。それぞれの住居を「自宅」「リゾート用」「仕事用」と明確に分けるのではなく、フレキシブルに利用する柔軟性が大切。

< 家族との関係 >

仕事を持っている夫人も、小さい頃から軽井沢で過ごした経験があり、自分なりに軽井沢での生活を楽しんでいるようだ。

< 将来について >

今後は、グローバルにマルチハビテーションしたい。欧米世界の中心から離れた極東にるのがもどかしく思えるので、地の利を考えるとヨーロッパあたりに拠点を持つのが理想。

< キーワード >

「企業内自由人」：会社に勤めているが、個人側から仕事に関わっていく、自分のワークスタイル、ライフスタイルを持って会社や社会と共生していく。

「コミュニティ」：以前は「軽井沢会」が外国人中心に機能し、メンバーが軽井沢の保養地として環境維持に努め、価値観を共有し、一種のコミュニティができていた。現在は地域住民とNPO等様々な活動を行って新たなコミュニティを作っている。

「客員住民」：常住者にはならない。地元のコミュニティの派閥などからも中立で調整力を活かす。

「基礎的な教養」：自分の生活を（非経済的な意味で）豊かにするには若い時から養ってきた幅広い知識、教養が必要。

「ライフスタイル」：確固たるライフスタイルの確立もいいが、柔軟に自分らしいライフスタイルをつくるといい。定年後に新たなライフスタイルを考える人がいるが、うまく行かないことが多いので若い時から自分の生き方を作っていくことが大切。

2 - 3 - 6 : 動きが活力 地方の大学と東京

氏名	松村茂
月日	99/01/29
年齢	39 歳
家族構成	妻 (フリーライター)
職業	東北芸術工科大学 助教授
現在の居住地	東京都杉並区 (分譲マンション)

< マルチハビテーションの基本事項 >

山形の住居は、山形駅から 4 km 離れた郊外のキャンパス内にある。温泉と食堂がついているゲストハウス形式の職員宿舎で、必要な期間だけ部屋を貸与される。授業や会議のため 1 週間のうち平日に 2~3 日一人で滞在する。滞在時には専ら仕事と就寝のみ。移動手段は新幹線とタクシーが多く、たまに自家用車で東京から赴くこともある。

< マルチハビテーションの経緯 >

1993 年の転職により、東京杉並区にあるマンションの自宅を保持しつつ、週 2~3 日を勤務地である山形で過ごすという複数居住を開始。

< マルチハビテーションを支えているモノ >

勤務先の連絡事項は全て電子メールによって通知されるため、ノート型パソコンと携帯電話は必携。また、有効に使えるまとまった移動時間があると便利。移動中に、電子メールのチェックや原稿の執筆など一仕事こなせる。

< マルチハビテーションに対する考え等 >

東京以外の生活を体験したことがなかったので、最初のうちは山形の田園風景に戸惑ったが、今では気に入ったという経験上、いろいろな場所に住んでみるというのは研究者として視野を広げるために重要であることがわかった。

< 家族との関係 >

自宅でフリーライターをしている夫人は、松村氏の山形への転職にも関わらず、東京の自宅に留まることが出来るので、マルチハビテーションには肯定的。

< 将来について >

東京に安住 (埋没) しては良くないと思う。とりわけ、都市問題を考えるうえで、東京での経験識を地方に当てはめることの危険性を実感した。目下のところ、東京の自宅は本で溢れているので、もう一カ所東京以外に本置き場と書斎がわりの拠点を持つことを検討中。

< キーワード >

「眺望の良さ」: 繁雑な東京から出てみて「見晴らしが良い」ことの大切さがわかった。
「仕事」: 仕事という契機がなければ複数居住を経験することがなかっただろう。
「井の中の蛙」: 井 = 東京。東京以外の場所を知ることは大切である。東京にいると情報が豊かすぎて、自ら情報を収集する能力が落ちる。

「マッキントッシュのパワーブック」：複数居住を成立させる重要な道具。
「大学の教員」：複数居住をしやすい職種の一つ。

2 - 4 インタビュアーの感想

< インタビュアーの感想 > (岩垂)

1) マルチハビテーションの適性について

結論からいうと、従来型の「会社人間」にマルチハビテーションは向かない、ということが言えるのではないだろうか。

言い換えれば、「日常生活の中で何に優先順位を置くか」ということになる。高度経済成長期以降に急速に大衆化し、日本経済を支えたともいわれる、会社への忠誠と奉公を信じて疑わない一般的な「サラリーマン」がこれまで主流を占めていた。一般化は困難であろうが、サラリーマンの生涯収入と時間を一定とすれば、残業におわれ、同僚や得意先とのおつき合いのためにゴルフやカラオケに奔走するサラリーマンは、その意識とライフスタイルを変えない限り、マルチハビテーションは不可能であろう。別荘などのセカンドハウスは一般的に贅沢品であるとされるが、今回インタビューを受けていただいた方々のお話によれば、どなたもそれなりの収入のある方々ばかりではあるものの、とりたてて富豪というわけでもなく、「お酒やタバコ、車などにお金を使う代わりに、プラス の時間と空間を持っているのだ」というスタンスの方が多くみられた。そういう方は、会社の同僚や友人など周りの人からは多少「つきあいの悪い奴だ」と言われるのを承知で、あえて自分が大事だと思ふ時間や空間を大切にするという姿勢が印象的であった。

2) マルチハビテーションに対する姿勢について

マルチハビテーションをしている人は、いたって自然体である点が印象的であった。お話を伺った方はどなたも、「マルチハビテーションという革新的なライフスタイルを実践しています」という気負いがなく、自然な成り行きで始め、ご自分のペースで利用しているという点で共通しているようである。

バブル期に別荘を入手しようとした人は、おそらくマイホームを既に取得しているか、もしくは地価の異常な高騰でマイホームをあきらめ、次なる夢を別荘に託した人たちが多いのではないだろうか。

彼らには日常生活をより多彩にするための手段としてではなく、「別荘を持つ」という目的の方がより大事だったのであろう。

お話を伺った方々は、何か自分の中で大切にしているモノやヒト(あるいは思想?)が既にあり、それを表現する手段としてマルチハビテーションを実践しているというように感じられた。

バリ島にいる松波龍一氏は旅行で訪れたバリ島がとても気に入ったから、また、銀座一丁目に隠れ家がある山本勝彦氏はもともと絵画の収集・鑑賞が趣味で、自分のコレクションの常設展示をするスペースが欲しかったから、などと、別宅入手の動機は、自分の趣味や好み、インスピレーションによるところが大きい、という印象をうけた。

<インタビュー者の感想> (安村)

今回のインタビュー調査では「自己実現の手段として前向きなマルチハビテーションを行っている人」を対象に行ったが、被験者にはある一つの共通する傾向が見られたように思う。

それは、「【何を捨て(あきらめ) 何を得るか=何にプライオリティを置いて生活すべきか】という自分の価値基準がはっきりしていることが、マルチハビテーション実現には必要不可欠である」ということである。

バりに別荘を持つ松波氏の場合、「酒と煙草をやらないことによって、マルチハビテーションを実現している」と言う。このような考え方は今回のインタビューで複数の被験者が共通して口にしていた。

例えば銀座に「隠れ家」を持つ山本勝彦氏は「『変な人』と思われることを厭わず、ゴルフもやらないし、会社の人間とのつきあいもやらない」ことによってマルチハビテーションを実現している。また、会社で唯一在宅勤務を認められているという松岡温彦氏の言う「自分らしいライフスタイルの確立」も同じようなことを意味していると思う。

もちろんマルチハビテーションの推進には、上記のこと以外にも交通インフラの整備や在宅勤務の実現等、設備・制度の改善・改革が必要であるが(中でも子供の教育の問題は大きい)、今後マルチハビテーションが日本で普及し、根付くために何よりもまず第一に必要なのは、個人の価値観の確立であるとのインタビュー調査で強く感じた。

また、今回の被験者たちは特に経済的に余裕があるからマルチハビテーションを行っているわけではない。彼らが実践する「新しいマルチハビテーション」は、バブル期のマルチハビテーションの様に特別な者のみに限られたものではなく、「やる気になれば誰でもできる」ものであり、その意味では今後マルチハビテーションというライフスタイルが普及する可能性は充分にあると言えるだろう。

第3章 複数居住による新たなライフスタイルの模索

3 - 1 変化するライフスタイル

ライフスタイルは、新しい技術の登場とともに変わる。農業社会から工業社会に変わり、ライフスタイルは大きく変わった。そのなかで特に鉄道の開通によって変わった。勤め人が増え、多くの人たちが通勤するようになり、働く場と休息の場が分離し、勤め人になるための教育制度が充実した。家族は職場へ学校へとそれぞれが毎日を個人の単体で活動するようになった。また、働く時間と余暇時間が分離し、鉄道を利用して旅行を楽しむようになり、集客機能の向上に伴ってデパートなどの大型店舗ができてショッピングを楽しむようになった。

産業革命により、人々はサラリーマン化し、生活空間は仕事の空間と休養・余暇の空間に分断され、時間は仕事の時間と休養・余暇の時間に分けられた。家族は個族になっていった。モノを作るために個が犠牲となり、人々は仕事場と呼ばれるところに家族と引き離されて集められ、自分の生活時間のなかから勤務時間と呼ばれる時間が拘束された。

現在進行している情報革命は、仕事の集団化ではなく仕事の個人化を進めている。集団で協調してモノを作っていくのではなく、個人の能力で情報を創造・加工していく、そういう働き方に変わっている。集団化のために仕事場に集められたり、時間を拘束されたりすることはなくなる。個人化によって家族とも引き裂かれないで過ごすことができる。

コンピュータと高度情報通信ネットワークは、産業革命によって分断された個人の生活空間、個人の生活時間、家族を再び結びつけようとしている。そうした時代のライフスタイルはどのようなものか。以下に見ていく。

3 - 2 ライフスタイルの変化の兆候

3 - 2 - 1 : 自己都合型マルチハビテーションの模索

(1) 新しい就業スタイルとして注目されるテレワーク

インターネットなど高度情報通信基盤を利用して企業などに通勤せずに勤務する労働形態をテレワークという。テレワークは東京などの大都市におけるオフィス床不足の解消、通勤混雑の緩和、女性や高齢者、障害者の在宅就労の拡充、地方での就業の拡大などをもたらす要因として期待されている。SOHOが事務所という点を重視しているのに対して、テレワークは就業スタイルとしてみられる。

テレワークでは、一般に自宅や自宅近くのサテライトオフィスと呼ばれる小規模な郊外オフィスでのワークがイメージされているようだが、1人で仕事をするわけであるから、好きな場所で仕事をしてかまわない。どこでも可能である。携帯電話とパソコンを使って喫茶店や新幹線の中で仕事をしている人をよく見かける。

テレワークを可能にしているのは、携帯電話の普及、高速で安価な通信技術の向上、インターネットの普及、パソコンの高性能化と小型・軽量化によるところが大きい。しかも、デジタルカメラが普及し、現像所に頼ることなく、写真を撮ることができ、しかもインターネットでどこにでもすぐに送れる。音楽やビデオもデジタル化し、必要な処理もパソコンで行えるため、他のサービスに依存することなく、山の中からでもできて

しまう。しかし、テレワークを可能にしているのは情報通信技術の進歩ばかりではない。産業の構造変化も大きな要因である。産業のソフト化、サービス化、ホワイトカラーの増加、女性・障害者・高齢者等の高い就業意識、個人の仕事優先意識から生活優先意識への転換、さらに、終身雇用制度や年功序列制度から年俸制等への人事考課制度の大転換などが起こらなければ、オフィスから離れてテレワークすることなどできなかったであろう。

社団法人日本サテライトオフィス協会の推計によると、1996年における日本のテレワーク人口は、週1回以上定期的にテレワークを実施している就業者が68.0万人、週1回未満を含む総テレワーク人口は80.1万人といい、それが2001年にはそれぞれ、248.1万人、195.0万人に増加すると予測している。現在の就業者数が約6600万人いるから、30分の1ぐらいの人がテレワーカーとなると予測していることになる。

(2) SOHOによる新しいライフスタイル

1) SOHO

SOHOが最近話題である。スモールオフィス・ホームオフィスの頭文字を取ったものである。オフィスの規模・形態を表す言葉であるとともに、自ら起業し小さな事務所や自宅を仕事場として働くというワークスタイルを表す言葉としても使われている。

SOHOは小規模なオフィスとパソコン等のオフィス機器を設備とするので、SOHOに適する業種は限られる。たとえば、プログラマー、ライター、デザイナー、コンサルタント、ミュージシャンなどである。これらの業種はパソコンと電話、インターネットそれに文献資料などがあれば仕事ができる。

2) 増加する SOHO

SOHOは1980年代のアメリカでパソコンの普及とともに認知されるようになった。日本でも終身雇用制度や年功序列制度などいわゆる日本型雇用制度の崩壊や企業のリストラ、女性の社会進出の拡大などを背景に、ここ数年増加の傾向にある。SOHOの社会認知をめざして活動しているギルドジャパン事務局長の河西保夫氏によれば、デザイナーやミュージシャン、ライターなどのクリエイター系で600万人ぐらいがSOHOで働いているという。ただ、はっきりした数字はSOHOに関する統計はないのでわからない。

ここでは、中心的SOHO業種といわれているソフトウェア業からSOHOの動向を探ってみよう。ソフトウェア業は、プログラム開発やソフトウェアコンサルタントなどを業務にしている業種である。総務庁の統計によれば、事業所数は1989年の7,786事業所から94年には11,338事業所へと45.6%も増加している。サービス業全体では約109万事業所から約119万事業所へと9.3%の増加で、全産業では89年、94年とも約650万事業所とほとんど変化はない。つまりサービス産業、特になかでもソフトウェア業の事業所が著しく増加している。

一方で、従業員数はソフトウェア業で298,296人から359,539人と20.5%の増加、サービス産業で683万人から786万人へと15.1%の増加であり、全産業では若干データの年が異なるが、約5,501万人(1991)から5,758万人(1996)と4.7%増である。したがって、従業員数においても、サービス業の中でも特にソフトウェア業の増加が顕著である。

以上のようにソフトウェア業の拡大は著しい。事業所数の増え方に比べ従業員数の増え方が相対的に小さいので、1事業所当たりの従業員数は、38.3人から31.7人へと減少している。平均的には小規模化が進行しており、SOHOの増加や個人の起業が反映されていると思われる。

3) 立地を選ばない SOHO

SOHO はどのような地域に立地するのか、大変興味がある。新聞や雑誌では、首都圏から地方へ脱出した SOHO をよく紹介している。八ヶ岳や那須高原などの高原リゾートや三浦や伊豆など海に近いところで SOHO を構えている例は多い。

彼らのクライアントは基本的には首都圏にあるが、通信環境が改善され首都圏に事務所を置かなくても仕事ができるようになった。仕事の打合せには週 1 回程度上京すればいいという。昔のように毎日クライアントのところに顔を出す必要がないし、仕事の資料がないとあわてる必要もない。今は、インターネットでクライアント側のコンピュータに入れるし、E-mail の交換、テレビ電話まで可能である。また資料的な情報もインターネットさえあれば大概のことはわかる。ジャンク情報とかインターネットの中は空っぽ、と言われたのは昔の話である。

このように何かと話題となる SOHO であるが、SOHO の立地に関する統計が整備されていないので、実際のところはよくわからない。したがって、ここでは、まず同様ソフトウェア業を参考にしながら考えたい。

パソコンの普及によって、2 つの変化がある。1 つは、計算を委託しないで自分で行うようになったこと。もう 1 つは、パソコンソフトが汎用化されたことである。計算を自前で行う場合、大型コンピュータのカスタマイズはソフトウェア業の仕事であったが、パソコンソフトのカスタマイズは、そもそもあまり必要としないが、ユーザーがするものとされ、一般書店で解説書が売られるようになった。

その結果、計算を代行する情報処理サービス業は減少の傾向にあり、ソフトウェア産業は大型コンピュータ用ソフト開発からパソコン用ソフト開発に移行し、カスタマイズビジネスから開発ビジネスに変わりつつある。

総務庁の統計によれば、1989 年の情報処理サービス業の事業所は 3,809、従業員が 164,134 人であるのに対し、1994 年には、3,776 事業所、136,360 人と、それぞれ -0.9%、-16.9% と減少している。また、事業収入額でみると、1989 年には、情報処理サービス業が 1 兆 7,714 億円、ソフトウェア業が 1.8 倍の 3 兆 2,179 億円であったのに対し 1994 年には情報サービス業が 1 兆 8,954 億円、ソフトウェア業が 2.7 倍の 5 兆 2,063 億円にと開いた。

このように、ソフトウェア業の業務が受注生産型からパッケージソフト開発型へシフトすることによって、ソフトウェア業は業務を拡大するとともに、顧客との密接なアフターケアを必要としないことから、どこにでも立地できるようになったのである。したがって、資金の少ない SOHO にとっては立地を選ばずオフィスコストを削減できることから有利な環境が整いつつあるとあって良いであろう。

(3) 自然環境重視派の増加

バブル経済たけなわの頃、越後湯沢に林立する高層リゾートマンションは、リゾートブームの象徴であった。全国のリゾートマンションの供給量は 1988 年から急増した。それまで、70 年代後半から 85 年までの供給量は毎年だいたい 1,000 戸前後であったが、87 年に 2,672 戸供給され、88 年には 11,564 戸、89 年 12,583 戸、90 年 16,273 戸と異常とも言える建設ラッシュであった。

リゾートブームは資産保持・形成を目的としていた面もあるが、自然環境のよい地域の物件が支持されたことにはかわりはない。

最近の NRI (野村総合研究所) の調査によれば、現在住んでいる場所に住み続けたいという層が 57.5%、住んでいる周辺地域に移り住みたいという層が 23.1% と、あまり動きたくないという層をあわせて 80.6% に達する。その一方で、自然豊かな地域に移

り住みたいという層が 13.2%、大都市住民に限ると 17.0%いる。

自然豊かな地域で暮らしたいという層はバブルがはじけてもしぼむことがなかった。今も確実に存在することがわかる。こうした層は今の田舎暮らしブームやリゾートブームを支えている層だろう。バーチャル農業やグリーンツーリズムなどが盛んに議論されるようになった。

(4) 広がるクラインガルデン

1) 都市住民の帰農願望

1995(平成7)年の人口調査によれば、我が国における人口集中地区(DID)の人口、すなわち都市人口は全人口の64.7%にもものぼる。こうした我が国における都市人口の増大にともない、都市住民の多くは週末、夏休み、そして正月休暇やゴールデンウィークを利用して日頃の過密化した都市をはなれ、自然が豊かな農村地域で保養するというライフスタイルが定着化し、レジャー産業が急速に発達した。そして、1970年代の第一次別荘ブーム、1980年代後半のバブル経済を背景とした第二次ブームを経て、景気後退によって多少勢いに変化はあるものの、現在でも全国各地の保養地では別荘の需要が増加の一途をたどっている。

とりわけ、環境問題のグローバル化にともない、都市住民の自然志向が急速に高まりつつある。彼らは、従前の緑地保全を中心とした自然保護運動にとどまらず、有機栽培による野菜の流通を促すなど、食糧を専ら消費する側にある自分たちが口にする食べ物の安全性の確保に自ら乗り出している。そうしたなかで、着実に実績を伸ばしている試みの一つに市民農園が挙げられる。これは、都市近郊の農家から農協や自治体が余剰農地を借り受け、あるいは農家が直接的に都市住民に一定の耕作用の区画を提供するものである* [注3]

2) 市民農園の起源

市民農園の起源は近代ヨーロッパにさかのぼる。市民農園の発祥の地に関しては様々な説があるが* [注4]、本稿の目的にそって都市住民の福祉目的という点に着目すれば、19世紀のドイツにおけるクラインガルテン運動が適当であろう。当時のドイツでは、産業革命によって工業都市の生活環境が悪化したため、中流階層以上の住民はつぎつぎと都市を離れ住環境に恵まれた郊外に転居した。そうしたなか、ライプツィヒ在住の医師シュレーパー博士は、郊外に脱出する資産を持ち得ない労働者の福祉をはかるために、市民農園(「クラインガルテン」または「シュレーパーガルテン」)の設置に尽力した。そして、その市民農園は第一次大戦下における窮乏を救う目的で1919年に法制度化され、現行では1983年のクラインガルテン法のもと、建設省、食糧農林省、司法省の管轄下で運営されている。

クラインガルテン法によれば、一区画が400m²を超えないものとされ、敷地内には24m²を限度とする小屋を建てることことができる。クラインガルテンの利用はもっぱら自給と休養という非営利目的に限定されており、小屋を住居として用いることは禁じられている。

我が国では、1920年代にクラインガルテン運動の影響を受けた分区園や、戦後の食糧不足の際に家庭菜園の普及が試みられたが、いずれも都市計画および税法上の根拠を欠き、一過性のものに終わってしまった。これに対して今日、各地で展開されている市民農園は、1960年代以降の急激な経済成長に起因した居住環境の悪化にともない、自然を志向する都市生活者の要求が高まったことによるものであるといえる。

3) グリーンツーリズムとマルチハビテーション

現在、我が国で増加傾向にある市民農園の一区画の平均は30～40m²であり、各敷地内に小屋を建てることは物理的にも不可能な状態にある。このように、我が国の市民農園の実態はドイツにおける本場のクラインガルテンとは似て非なるものではあるが、たとえ猫の額ほどの土地であろうとも土を耕すことへの関心は高く、各地の市民農園における契約更新のくじ引きの際の倍率は5倍前後にものぼる* [注5]

こうした都市住民の側で農業体験への需要が高まるなか、農村では、海外からの安価な食糧輸入の規制緩和をうけて、我が国における農業の存立基盤の確保と、持続可能な農業の実施にむけてさまざまな取り組みが試みられている* [注6]。また、最近欧米において急速に関心が高まっている「都市-農村間交流によるグリーンツーリズム」の概念を取り入れ、先述した都市住民側の自然環境重視の動向と、農村の景観保全および余剰農地の荒廃の防止など国土保全機能の再評価から、需要と供給を合致させるような試みがおこなわれている。具体的には、中山間地域をはじめとする過疎化に悩む自治体が民間のレジャー産業の誘致を積極的にはかり、菜園付き別荘団地や宿泊施設を備えた農園団地が各地に建設されている。

4) 帰農指向のマルチハビテーションの潜在的需要

「介護のためのマルチハビテーション」の項で述べるように、地方出身者による介護のためのUターンと同じく帰農指向のUターンの実態が報告されている。ここで内容について詳細に繰り返すことは避けるが、介護のためのマルチハビテーションの潜在的需要の考察にならって、帰農のためのマルチハビテーションの潜在的需要について若干の考察を試みる。

江崎ほか(1996、1997、1999)* [注7]の調査結果によれば、地方出身のUターン経験者にその理由を複数回答で尋ねたところ、「現時点あるいは将来的に親の面倒をみる必要性」とならんで、「大都会のせわしさに嫌気がさした」「豊かな自然環境の中で生活したくなった」という脱都会志向が挙げられた(表3-1)。

【表3 - 1 : Uターンのきっかけ】

他方、親の面倒をみるためのUターンに関する項で挙げられた「帰郷時の差し障り」と同じく、自然環境指向の地方出身者のUターン、あるいは転出先に全くルーツを持たない人のIターンやJターンの際に問題となるのが、自分に見合った就職口を転出先で見つけることの困難であろう。すなわち、晴耕雨読の完全な自給自足の生活を志す場合をのぞいて、豊かな自然環境を志向した大都市から来た転入者が、それまで身につけた職業経験を生かす職種が不足している点が問題となる(表3 - 2)。そのような場合、従前のパターンとしては保養地に別荘を取得し、そこで週末を過ごすという方法がとられるのが一般的である。しかしながら今後はマルチハビテーションの積極的な導入により、自然環境に恵まれた地域に家族用の住居を取得し、近隣の都市部にある仕事場の近くには平日に寝泊まりするための小さな住居を確保する、という形の複数居住の需要が発生すると考えられる。

【表3 - 2 : Uターン時の差し障り】

また、こうした動きに加え、前節で述べたように、1970年代以降の第二次ベビーブームの大都市郊外第二世代、すなわち地方に故郷を持たない人々が次々と世帯形成期に突入している。そうした人口学的背景からも、今後、実際のルーツの有無に関わらず、大都会の煩雑さを好まない都市生活者による農村生活を指向した大都市から農村への移住と、それに伴って発生する家族用の住居がある農村と仕事場がある近隣の中小都市間でのマルチハビテーション、あるいは大都市の住居と近郊のウィークエンドハウス間を往復するなど、多様な形で自然環境重視型のマルチハビテーションの需要が見込まれよう。

(5) 仕事のための都心型マルチハビテーション

バブル経済期、東京のマイホーム価格は、もう一生働いても手に入らないところまであがった。マイホームは所有するものではない、借りるものだという賃貸合理論がにぎわった。マイホームをあきらめた人は、高級外車を買ったりリゾートマンションを買った。それでもあきらめきれない人は、熱海や三島、あるいは高崎や宇都宮、那須に小さなうちを買ったり、函南あたりのリゾートマンションを買って新幹線通勤をした。今も35万人(97年)が新幹線で通勤している。

その一方で、あまりの長距離通勤に時間的・肉体的疲労を感じた人たちは、都心近くにアパートを借りたり、ワンルームマンションを買って、平日は東京で单身暮らし、週末自宅に帰るといったマルチハビテーションを始めた。

バブル期の調査ではあるが、財団法人日本住宅総合センター(1989)の調査によると、大都市圏勤労者の8.6%が平日の宿泊用にセカンドハウスを所有したいという。10人に1人弱が所有を希望しており、実際にどのくらいの数か平日都心で生活しているかは不明だが、かなりの数になるのではないだろうか。同調査の住まい形態別では、賃貸住宅が3.3%、集合持ち家が4.9%、戸建て持ち家が12.5%となっている。一般的に通勤時間は、この三者のなかでは賃貸住宅、集合持ち家、戸建て持ち家の順に長くなると考えられるので、平日宿泊用セカンドハウスは長距離通勤者に支持されていると考えていいだろう。

このマルチハビテーションは通勤時間の増加による問題解決型ではあるが、始めれば高齢者に人気の都心文化享受型のライフスタイルが可能である。アフターファイブにコンサートや観劇の鑑賞をしてゆっくり食事が楽しめる。ニューヨークやパリ、ロンドンなど世界の先進都市住民が行っていることが東京ではできないといわれて久しいが、平日宿泊用セカンドハウスがあればそれも可能である。そして週末には自然環境豊かな休息・保養と教養のライフスタイルが待っている。

【図3 - 1：セカンドハウス最重視所有動機】

出典／（財）日本住宅総合センター「マルチハビテーションの需要供給に関する基本調査」1998

（6）増えるマルチハビテーションの選択肢

ここまで最近の「ライフスタイルの模索」とも呼べそうな動きを見てきた。余暇時間が伸び、生活の価値観が会社人間からバランス人間に移りつつある現在、大都市圏だけでなく、環境の良い地方が見直されている。また、終身雇用制度や年功序列制度が崩壊し、アウトソーシングや事業部制、年俸制の導入など人事考課制度の見直しによって、企業を辞めて独立する動きもあり、SOHOを始めたり、農業を経営しようとする動きが見られる。

また若い世代においても、大学卒業後、企業に就職することしか考えなかった学生が、農業を始めたり、シリコンバレーとまでは行かないけれども少しずつベンチャー的な志向が強まってきている。そうした企業にとらわれず生活できるということになると、情報技術が発達した現代、クライアントの近くで仕事をしなければならないということがなく、やはり生活空間として環境の良さで選ぶようになっているのだろう。

3 - 2 - 2：自己都合遷移型マルチハビテーションの模索

（1）遷移型マルチハビテーション

マルチハビテーションのスタイルも2通りある。1つは、住まいを2カ所以上もって、同時に行き来しながら使い分ける今まで見てきたようなマルチハビテーションのスタイルと、他の1つは、定年帰農のように、大都市から地方へハビテーションのスタイルを変えるものである。遷移型マルチハビテーションと呼んでもいいだろう。いわゆるU、I、Jターンはここに入るであろう。

（2）定年帰農

定年帰農が静かなブームである。定年帰農とは、定年退職後に農業を始めたり、大都市から故郷の農村に帰って農業を始める、そうした意味である。農水省の調べでは、92年に2万人であった60歳以上の新規就農者数は97年7.8万人に達した。帰農者が増えている背景は、今定年を迎えている層の多くが農家出身で農業の原体験を持っていることと、やはりサラリーマンにはないやり甲斐や楽しさを求めているのだろう。

定年してから就農して、すぐに生活費をまかなうだけの十分な収入が得られるわけで

はない。うまく親から引き継ぐようなケースでないと難しい。それでも営農を続けられるのは、年金や退職金などの蓄えがあるからである。

(3) 若い世代の就農の動き

新たな就農の動きは定年帰農ばかりではない。定年者ほどの数ではないものの若い世代でも見られる。39歳以下のUターン者は図3-2のようにバブル崩壊後再び増加傾向にある。

平成7年度版農業白書によれば新規就農者の就農理由は、Uターン者では、「やり方次第で儲かる」が44%、「時間が自由」39%、「自ら経営の采配が振るえる」が35%と、サラリーマンとして雇われているよりも自ら経営したいという理由が上位にある。次いで、「家の事情」が26%と家業を継ぐといったやや消極的な理由があがる。一方、非農家出身の新規参入者では、「自ら経営の采配が振るえる」が23%、「自然や動物が好き」23%、「有機農業等をやりたい」19%、「農村の生活が好き」が16%と、大都市でサラリーマンをやっているにもかかわらず経営者としてやっていきたいという理由が第1位である。続いて、農村の環境や自ら農産物を作るといふ、大都市にはない農村のもつ自然豊かな環境が評価されている。

【図3-2：就農相談件数と39歳以下Uターンの推移】
出典／平成7年度版農業白書

(4) リゾート定住派・田舎暮らし派

その他に、遷移型には、リゾート定住派や田舎暮らし派がある。これらは最近の傾向で具体的な数字がない。先に見たリクルートの調査によれば、医療機関などの不安があり踏み切れないということであるので、これらを推進するにはこうした都市型のサービスを充実する必要があり、低人口密度、高環境と都市型サービスをどう折り合わせるかが課題になるだろう。

3 - 2 - 3 : 社会要請型マルチハビテーションの模索

(1) もし、遠くに住む親が倒れたら、どうするか？

介護のためのマルチハビテーション

在宅介護はこれまで、高齢者の子ども、あるいはその親族が同居や近居をしながら老人の介護を行うことが一般的と考えられてきた。しかしながら、近年マスコミなどで取り上げられるように、遠距離介護の実態が次々と浮き彫りにされている。ここでは、地方と大都市間を行き来する遠距離介護、あるいは、親の介護のために地方にUターンした後で問題となる、自分に見合った求職が困難な親の住む地域と就業可能な近隣の中小都市を行き来する中距離介護を支える手段としてのマルチハビテーションの潜在的需要について多面的に考察する。

どの程度の距離の隔たりをもって中・遠距離介護とするか、については未だ実態が定量的に把握されておらず、したがってその明確な定義についても不明確である。これまでマスコミ等で紹介されてきたものに関して言えば、鉄道もしくは車で1時間以上離れて住む高齢の親族を、通常的生活を営む世帯(家族)を離れて定期的に介護することを意味する。

本節では、中・遠距離介護のためのマルチハビテーションが発生する要因について、おもに人口移動の要因と出生コーホート(同時出生集団)規模の要因という2つの人口学的視点から考察を試みる。なお、ここでは中・遠距離介護の当事者を便宜上、親子という組み合わせを用いて話をすすめる。しかし、中・遠距離介護の当事者は必ずしも親子の組み合わせに限らず、叔父・叔母の介護や、場合によっては兄弟間など、様々な組み合わせによって構成されるということは改めていうまでもないだろう。また、本稿はマルチハビテーションを促す中・遠距離介護の潜在的需要について論じることを目的とするため、少子化や平均寿命の延びについての詳細な言及はおこなわないことを予めお断りしておく。

1) 人口移動要因

中・遠距離介護という行動パターンは、当然のことながら親と子どもの居住地が隔たっていることが前提になる。そうした親子間の居住地に距離が生じる過程については様々な理由が考えられるが、多くの場合、子どもが就学・就業、あるいは結婚等を契機に親元を離れて都市に流入し、その状態で親が介護を要する状態になるというケースが一般的に考えられよう。

現在のところ中・遠距離介護のテーマで取り上げられる子どもの当事者の年齢はおおよそ60歳代から40歳代と幅広くみられる。親が介護を必要とする時期の個人差が多様であることはいうまでもないが、いずれにしても、多くの場合、親が地方に住み、介護する子どもは都市に住むというパターンは共通していると考えられる。したがってここで、東京大都市圏を例に、地方出身者の大都市圏への転入動向から、中・遠距離介護の潜在的需要とそれともなうマルチハビテーションの有効性について考えてみたい。

わが国では1960年代において大都市圏への人口集中が活発であったことは周知の事

実である。東京大都市圏への人口の集中プロセスについては、これまでに Nakagawa (1990)* [注8] をはじめ、主に人口地理学、都市地理学の分野において明らかにされている。以下、大江(1995)* [注9] をもとに検討してみよう。

まず、図3 - 3は1985年、1990年について年齢階級別人口の偏在の度合いをしめすジニの集中係数をあらわしたものである。これをみると、1985年から5年間で恒常に高い値を示す20歳前後の若年人口の山と、50歳前後で5年ごとにスライドしていく2つの山があることがわかる。

【図3 - 3 : 年齢別ジニの集中係数】
出典：国勢調査

【図3 - 4 : 東京圏人口のコホートシェア】
出典：国勢調査

つぎに、出生コホート別にみた全国に対する東京圏人口のシェアを図3 - 4にみると、東京圏に集積する各コホートの集中のプロセス、すなわちライフコース*[注10]をみるができる。これによると、今回分析に用いた12のコホートは、以下のよう3つに大別できる。第一に、1930年代以前のコホートでは、10-14歳以降にシェアが上昇し30歳前後でピークに達した後、現在に至るまで25%前後で一定のシェアを保っている。このコホートの東京圏生まれはおよそ15%弱であることから、およそ10%前後が東京圏以外の出身者が引き続き東京圏に留まっているということになる。す

で死亡していなければこのコーホートの親の年齢は現在 90 歳前後であり、その多くが介護を要する状態にあると推測される。近年、60 歳以上の高齢者が、遠くに住む親の介護のために通う、あるいは定年を機に故郷に戻って介護に勤しむという話がマスコミ等で取り上げられるが、まさにこのような背景を持つ人々であると考えられる。

第二に、1940 年代から 1950 年代のコーホートでは、20-24 歳にピークを示していることがわかる。このコーホートが就学・就業期を迎えるのは 1960-70 年代初頭であることから、1960 年代における大都市圏への人口の集中の主体であったことがわかる。また、先に示した図 3 - 3 における 50 歳前後の高い集中係数は、単に第一次ベビーブーム世代のコーホート規模の大きさだけが要因ではなく、今回分析に用いた 1930 年以降のコーホートのなかで最も東京圏へ集中した世代であるということが言える。このコーホートの親、すなわち介護される側の年齢は現在 70~80 歳代前後であり、個人差があるとはいえ、そろそろ介護を要する状態にさしかかっているとみることができよう。また、介護する側であるこの 1940 年代から 1950 年代のコーホートはちょうど定年退職をしたばかりか退職を目前に控えた時期である。まだ定年を迎えていない 1950 年代コーホートは当然のこと、定年後も引き続き東京圏に住み続けることを希望する 1940 年代コーホートには、中・遠距離介護が発生する可能性は高いといえよう。

第三のグループは、東京圏のシェアが出生時にすでに 25% 前後の高い値を示す 1961 年以降のコーホートであり、0-4 歳で 15% 前後の低いシェアを占める 1960 年代以前のコーホートと対照をなしている。これは、おもに 1960 年代に東京圏に就学・就業を機に全国からの転入した第二のグループ、すなわち 1940-50 年代コーホートが引き続き東京圏に残留した結果である。言い換えれば、彼らが大都市圏で就業、結婚したことによって生まれたいわゆる「東京圏第二世代」である 1961 年以降のコーホートであり、現在東京圏に住む 1961 年以降コーホートの約 4 分の 1 がこの東京圏生まれとなる。彼らの親のうち 1960 年代コーホートの親は高齢期に突入し始めている時期で健康な状態が大半であろう。また、1970 年代以降のコーホートの親は未だ高齢期に入っていないので、今後どのような展開になるかは予想が難しいが、空間的に親子の配置を見る限りにおいて、将来的に介護の必要が生じた場合には、親が大都市圏に在住している割合が高く、中・遠距離介護の必要性は減少すると考えられる。

2) 出生コーホート規模の要因

前章では、地方出身者が大都市圏で就業している場合に中・遠距離介護が生じ、それがもたらす介護のためのマルチハビテーションの潜在的な需要について論じてきた。こうした東京圏に住みながら遠くの親を介護する中・遠距離介護の需要は、各コーホートの東京圏への集中だけでなく、親を介護する子どもの数、すなわち兄弟数、あるいは親の寿命の延びによっても大きく変化する。

したがって本節では、介護する側の要因として出生率、そして介護される側である親の要因として平均余命の動向について概観し、前節で述べた中・遠距離介護の潜在的な需要について補足する

【表3 - 3 : 合計特殊出生率及び平均余命の推移】

出典：厚生省統計情報部『人口動態統計』1)、厚生省統計情報部および
国立社会保障・人口問題研究所『人口問題研究』『完全生命表』および
『簡易生命表』2)

表3 - 3は、1920年以降の出生率の推移を表したものである。これをみると、1960年代に東京圏へ集中した移動主体である1940-50年代コーホートが生まれた時代の出生率は3人前後であるが、1975年以降は出生率が2人を下回り、いわゆる長男・長女化が進展していることがわかる。東京圏に住む1940-50年代コーホートのおよそ10%がかつて就学・就業を機に上京し、その後引き続き東京圏に残留していることは先述したとおりであるが、その多くは、平均して2人前後の兄弟を有しており、そのことはすなわち、親の世話をみる人が自分の他に2人いるということの意味する。また、伊藤(1984)*[注11]の潜在的他出者説によれば、そもそも東京圏へ上京する人は地方にある実家を継承する必要のない次男・三男である可能性が高いと考えられており、すでに遠くに住む親の面倒は同居もしくは近居する長男(実際に世話をするのは多くの場合長男の配偶者であろう)によって賄われていることが考えられる。

これに対して出生率が2人を割った1975年以降のコーホートは、親が同じ大都市圏内にいる、いわゆる「東京圏第二世代」を除いて、親が介護を必要とした場合に自分に代わって世話をする兄弟がいないため、多くの場合は親の面倒をするために自らUターンもしくは大都市圏にとどまって中・遠距離介護、場合によっては親を呼び寄せするなど、いずれかの対応が迫れると考えられる。こうした世代の親が介護を必要とした場合には、マルチハビテーションを積極的に活用して対応することが強く求められる世代であるといえよう。

他方、親の平均寿命の変化も、中・遠距離介護の発生に大きく影響すると考えられる。平均寿命の伸びについて一般的には、現在の医療技術の水準のもとで寿命が延びることは、それだけ介護を要する期間が長くなることを意味すると考えられている。そう考えると、表3 - 3にみるように1920年代に比べてほぼ2倍に延びた長寿は、決して手放しで喜べるものではない。したがって、全人口に対する大都市圏人口のシェアに鑑みると、長寿化の進展によって、今後、地方と大都市圏間を行き来する中・遠距離介護の発生にともなうマルチハビテーションの需要が見込まれよう。

最後に、本節のまとめとして、地方にある高校の卒業生を対象にUターンについて分析している江崎ほか(1996、1997、1999)*[注12]の研究を簡単に紹介しよう。

それによると、高校卒業後に東京に転出した地方出身者のうち3大都市圏に残留しているのが約3割、大学卒業および転職・転勤を機にUターンした人が合計で約4割という数字が明らかにされている。Uターンするタイミングは大学卒業時と転職・転勤時などさまざまであるが、兄弟構成上の属性に関してはその多くを長男が占め、Uターンの理由を「親の面倒をみるため」としている回答者が複数回答で約7割を占めている。ま

た、Uターンする際に問題となった点については「Uターン先に自分に合った職種が不足していた」が複数回答で約4割を占め、選択肢のなかで最上位を占めている。このことから、親の世話のためのUターンの際に、子どもの就業問題が少なからず問題となることは明らかであろう。したがって、今後は地方出身者で大都市に留まっている人々の間では、地方と大都市を行き来する遠距離介護、あるいはUターン先での就業が困難な親の住む地域と就業が可能な近隣の中小規模の都市間での中距離介護を可能とするためのマルチハビテーションがいつそう普及するのは必然であり、遠くに住む親の介護と就業問題を解決する一つの有効な手段として、その重要性を増してくると考えられる。

(2) 単身赴任

1) 単身赴任のマルチハビテーション

現在、転勤者数は全国で50数万人いるといわれており、その4分の1にあたる13万人が単身赴任をしている。単身赴任は高度成長期から始まる。

高度経済成長期は何もかもが拡大していた時期であり、業務の範囲も東京・大阪から全国に拡大していた。全国に支店、営業所、工場を設けた時期である。企業側には会社の教育を受けた自社の人間を送りたいという意識があり、管理職等は支店長や営業所長、工場長などとして東京から赴任した。いわゆる転勤であるが、家庭の事情で家族がそろって新しい勤務地に転居できない場合、働き手である一家の主が単身赴任する。赴任地ではワンルームや1DKのアパート・マンション暮らしである。単身赴任者は、距離にもよるが月に1～4回帰宅するというマルチハビテーションする。

1990年の労働省雇用動向調査によると、全国で単身赴任をしている数は約13万人で、つまりホワイトカラーの約0.35%程度が2つの居住空間をマルチハビテーションしている。転勤者の4人に1人は家族を残したまま新しい勤務地に赴いている。

単身赴任の理由はさまざまであるが、子弟の教育問題が最も高く、次いで持ち家があり、老人の扶養・病人の世話、妻の仕事と続く。海外赴任の場合は、家族が住み慣れた日本を離れたくないという理由も高いそうである。学校、病院、妻の仕事場、そして動きのとれないマイホームというように地域に依存した生活のために、動きがとれないということで、動けるのは父親だけというところに単身赴任をしなければならない状況がある。

2) 前向き単身赴任

ものごとにはプラスの面とマイナスの面がある。一般に単身赴任のマイナス面には次のようなことが言われている。ストレスがたまりやすく、不眠や酒量の増加など精神的なダメージを受ける。また、本人ばかりでなく家族に対しては不眠や淋しさを訴える例が多いという。経済面では、ちょうど中学生、高校生の子供を持ち、教育費の負担も高く、住宅ローンも抱え、交通費を含め二重生活の経済的な負担は大きい。

一方、単身赴任のプラス面はあまり評価されていないが、マルチハビテーションのプラス面がそのまま単身赴任のプラスの面である。東京や大阪などの大都市から赴任すれば、札幌や福岡であっても郊外には豊かな自然がある。山登り、トレッキング、釣り、カヌー、ヨットなどのアウトドアライフが容易に楽しめる。ゴルフやテニス、スイミングなどのスポーツについても同様。車で1時間もあれば安くて空いているゴルフ場やテニスコートがある。写真を撮るのが好きな人にとっては、被写体の宝庫である。こうした地方都市の良さを積極的にエンジョイしている人もいる。

3) これからの単身赴任

今後、単身赴任を取り巻く環境はかなり変わってくると思われる。いままで単身赴任を引き起こした要因が少しずつ取り除かれる可能性がでてきている。

教育問題も今後解決する方向にあるかもしれない。少子化が進行して、高校・大学に全入の時代が来る。今のように受験勉強のために学校を移れないということはなくなるであろう。また、通信技術の進歩によって在宅教育や通信教育が一般化していけば、どこにいても同じ教育が受けられる。現在予備校が通信衛星を使って全国共通の講義を放送している。契約すれば自宅でも受けられる。そうした時代が来る。

妻の仕事についても今後解決する方向にある。終身雇用制がなくなり、能力主義の雇用制度が確立していけば労働市場が発達し、妻も赴任地で新しい仕事を見つけることができるようになる。また、テレワークも一般化してくれば、仕事を変える必要がなくなるだろう。マイホームについては定期借家権法の制定によって転勤の期間だけ賃貸に出せるようになった。労働市場の発達に必要な人材の現地調達が可能になることを意味している。本社から送り込む必要がなくなるわけである。また転勤を強要されても市場が発達していれば会社を移ることができる。したがって転勤を受けるということは、転勤や単身赴任のプラスの面を享受しようという場合が多くなるであろう。

新しい生活空間を得て、自己能力アップや地方生活や余暇生活エンジョイなどを積極的に行って、新しい自己の発見に気がつくはずである。

3 - 3 新しいライフスタイルを支援するニュービジネス

3 - 3 - 1 : デジタルコンビニ

SOHO の増加から、最近、オフィスデポ、キンコーズなどのデジタルコンビニが流行っている。SOHO 企業が持ちきれない、大型のプリンターや高精細なカラープリンター、製本機などを揃え、プリントや製本サービスなどを行っている。

企業の規模からして大型の設備や利用頻度の少ないものはこうしたサービスに依存している。今後は、会議室や図書資料、レンタカー、喫茶、軽食などを提供するサービスが増えてこよう。

3 - 3 - 2 : オフィテル

リゾート地や地方にいる SOHO 企業が東京のクライアントに出向く場合、日帰りの出張の場合が多いようであるが、複数のクライアントを回るような場合など、宿泊する場合もあるだろう。できれば、東京にオフィスを持っていたいところである。マルチオフィスである。しかし、週に 1 回程度の行き来でオフィスを構えるのは効率的でない。

こうした需要に応えるのが、オフィテルである。オフィスとホテルの機能を兼ね備えた新しいコンセプトのホテルである。たとえば、既存のホテルの 1 室と契約すると、利用日には自己保有のオフィスと同様にカスタマイズされている。必要な資料や備品などがあって自分のオフィスとして利用できるようになっている。また、宿泊日以外は電話秘書機能もあって東京のオフィスとして受けてくれる。

仕組みは資料や備品をチェックイン前に倉庫から出してきて部屋に戻し、チェックアウト後倉庫にしまう。つまり、電話受付秘書サービスと設置サービス付きの貸しロッ

カー業をあわせてホテルがサービスするというものである。東京にもオフィスがほしいという地方の SOHO 企業には利用されるであろう。

3 - 4 新しいライフスタイルの模索

3 - 4 - 1 : 自立・個の時代

1990 年代も残すところあと 1 年である。考えてみると、変化の激しい 10 年であった。バブル経済の崩壊とともに、今まで保ってきた日本人の価値観もだいぶ変わったように思われる。

この間、土地神話は崩壊した。土地を所有してさえすれば必ず財産が殖えるという土地神話はバブル崩壊とともになくなった。今も日本の地価は下がり続けている。また、官僚神話も崩れた。いままで官僚の中の官僚、霞ヶ関の中の霞ヶ関と言われていた大蔵省も不祥事が相次いだ。官僚が日本を引っ張っていくという期待はだいぶなくなったように思われる。

金融機関も不祥事が相次ぎ銀行の信用もなくなった。銀行に多くの批判が向かった。また、潰れることのないと誰もが思っていた大手企業も次々と倒産した。リストラの嵐が吹き荒れ終身雇用制度も終わった。大企業であれば安全・安心であるという神話も崩れさってしまった。

こうした価値観の崩壊のなかで、若い人たちの間では大企業への就職を望まない人が増えてきている。有名大学から大手企業というルールにも錆が出始めたようである。少子化現象と相まって東大を頂点とした大学の序列も少しずつ崩れてきている。大企業にいれば安心であるという大企業の神話も終身雇用制の神話も終わった。戦後の高度経済成長を支えた日本の価値観は崩れたのである。そうして今、若い人の間では手に職をつけ、能力・技能を持ち、たとえ企業に就職しても常に転職を考えながら、自分の能力を磨いていく。自分自身の能力で生きていき、自分の好きなことをやっいていこうという意識ができたように思われる。できれば企業に頼らず、起業化しよう、SOHO をやろう、フランチャイズに加盟しようというベンチャーマインドにあふれた人が増えている。

3 - 4 - 2 : 自分生活

仕事と余暇、という二律背反的な生活観から、それらを分けずに全てを自分自身の生活と捉える価値観へと移りつつあるように思われる。すべてが自分自身に任された生活を望んでいるのではないか。会社に拘束されるのではなく自由になりたい。24 時間を自分の意志で使いたいと考えているのではないか。

そうした仕事観や人生観の変化とも言うてもいいような価値観の変化が起こっているなかで居住に対する考え方も変わりつつあるように思われる。すなわち、大企業によらない生活をすれば大都市に住む必要がない。自分自身に依存する生活をするようにすれば居住地の選択は大都市だけでなく広がっていく。

東京一極集中が華やかし頃、長距離通勤、通勤混雑、狭小住宅を逃れ、脱東京生活が注目された。相対的に地方の暮らしが豊かであるというような議論があった。しかし、今の変化は積極的な価値観の変化であり、多様化である。消極的な地方生活の選択ではない。地方の暮らしの見直しなのである。多様化、価値観のパラダイムの転換による積極的な居住範囲の選択、拡大であることを強調したい。

3 - 4 - 3 : 知識社会のライフスタイル

知識型社会の中心的職業は情報産業に関わるものである。すなわち、コンピュータのプログラミング、ソフトウェアの開発、ゲームソフトの開発、あるいは、デザイナー、ライターなどである。この人たちの仕事は、ソフトウェアやゲームの開発、データベースの制作、あるいは自動車やパソコンなどの工業製品のデザインである。ゲームソフトはCD-ROMの中に入っているが、中身によって売れ行きがまったく違うし、旧来のモノにおいても性能よりもデザインで人気商品になるかどうかが決まってしまう。アップルコンピュータ社の iMac が売れたのもスケルトンボディーのデザインであった。

また、ミュージシャンやライター、グラフィックデザイナー、フォトグラファーという人たちも情報産業の従事者である。新しい教え方や新しい概念を教える教育産業も情報産業である。さらに、企業の中でも研究開発部門や調査部門、あるいは、今後の経営方針や新商品の企画をする企画部門にいる人たちも情報産業従事者である。以上のような人たちを広い意味での情報産業従事者と呼ぼう。

情報産業は今までの産業と違って物質に依存しない。これが最大の特徴である。農林水産業においても、鉱工業においても、モノを生み出すという点において同じである。モノというのは、炭素、水素、窒素、鉄などの化合物である。

情報産業の従事者はそうしたモノは取り扱わない。あくまで取り扱うモノは概念でしかない。情報を加工して情報を生産するのである。この人たちの生産物である情報はどこで生産されるか。それは彼らの頭の中である。頭の中に情報を詰め込み、頭の中で思考し、頭の中で新しい生産物を生成する。頭の中が情報の工場なのである。工場の生産性を上げるために頭を刺激する。そのために道具を使うこともある。ミュージシャンであれば楽器であり、ライターであれば紙と鉛筆であったりワープロであったりする。

そして生産性を上げる上で何よりも大事なことはたくさんの情報を頭の中に入れることであり、たくさんの種類の情報を詰め込むことである。つまり、質のいい新しい情報に数多く接触することが大切である。

そのためにいままで何をしてきたか。昔の小説家や画家などのクリエイターを見ればわかる。彼らはいろいろなところに居を構え転々とした。つまりマルチハビテーションをしていた。土地土地でいろいろな人に出会い議論をした。今も多くの作家や作曲家などが東京を離れ軽井沢や湘南・伊豆などに住んでいる。いろんなモノを見てその地域の情報を頭に入れる。話を聞くだけでなく、自分の目で見て五感で感じる。また移動は新しい情報が入るためだけではなく、不思議なことに、場所を変えることによってひらめくことが多い。

産業の中心にいる情報産業のクリエイターたちも同じである。彼らはますます新しい情報を求めて移動するだろう。情報の入手とひらめきを得る方法の1つとしてマルチハビテーションがある。

3 - 4 - 4 : 自己実現型のライフスタイル

人生を楽しむというライフスタイルが芽生え始めている。欧米人に取っては当たり前のライフスタイルであるけれども、見てきたように日本においてもその傾向が見られるようになった。いままでの日本社会は、他人よりも出世するとか、他人よりもいい大学に入学するとか、他人よりもいい企業に就職するとか、隣の家よりもいい車を買うとか、そうした競争型の社会であったように思われる。

なぜそうであったかと言えば、線路が1本であったからに違いない。高校を卒業し、

大学に入学し、大手企業に就職し、出世をして定年を迎える。終身雇用制とそれを勝ち取るための受験戦争。これが日本社会であった。

日本社会は目標は1つで、縦の序列の中で上へ上へと上がっていく社会であった。しかし、今やサラリーマンが中心の社会でもなくなり、子供たちの歩む線路も1本ではなくなった。これからは縦の社会を登るのではなく、横に並んでいる選択肢の中から自分にあったものを選んでいく時代である。人生を楽しむということはそういうことである。

みてきたように、SOHO企業を起こすことや、UターンやI・Jターンをして農業を始めること、週末だけ土いじりをやったり、自然の中でスポーツをしたり、趣味に興じたりすることなど、人生にはさまざまな選択肢があり得るが、楽しみながら選択していくこと、これが自己実現型ライフスタイルである。

そんなことを言っても経済的な理由からすぐには地方で生活できないと言う人がいるかもしれないが、労働市場が形成され、流動化し、能力主義になったときには、企業にも土地にも縛られる必要はなくなるのである。自分の好きなところに住めばいい。そのときに土地選びは仕事選びではなく、仕事の他に何をするかというはっきりした自己実現の目標が求められている。

自己実現型の社会では、住まいは大都市だけではなく、日本全国が生活の空間になりうる。東京で仕事をしたいのか、地方で仕事をしたいのか、あるいは、海の近くで釣りをしたいのか。ヨットで遊ぶ生活をしたいのか。自己の目的を達成しやすい社会である。何をしてもいい時代である。好きなことをして暮らすのが自己実現型ライフスタイルである。人はマルチハビテーションをするかもしれない、東京と八ヶ岳とか。

[注3] 全国各地にある市民農園の一例については、
<http://www.nakahara-seed.co.jp/japanese/news/data/land/dl01.html> 等を参照のこと

[注4] ドイツのクラインガルテン運動に先駆けてイギリスでは、18世紀中頃の困り込み運動によって生じた土地なし農民に対して、教会や地主自身が小区画の農地を貸し付けた。そのことをもってクラインガルテンの原型とする説もあるが、ここでは、都市住民による農業体験を指向したマルチハビテーションについて論じる都合上、ドイツのクラインガルテンを中心に論を進める。

[注5] 利谷信義・和田照男編(1994):『日本型クラインガルテン実現へのビジョン』。ぎょうせい.P.194.

[注6] 農産物直売所や観光農園の設置など初歩的なものをはじめ、産地見学会の実施、農村への別荘誘致、援農活動、牛や果樹、棚田などのオーナー制度、山村留学の実施など

[注7] 江崎雄治、荒井良雄、川口太郎(1996): わが国における人口還流現象についての実態把握とその要因分析. 日本地理学会発表要旨集、No.50、60-61.

- (1997): 長野県出身者の「Uターン」移動に関する実態分析. 日本地理学会発表要旨集、No.51、202-203.

- (1999): わが国における人口還流現象の地域間比較. 日本地理学会発表要旨集、No.55、222-223.

[注8] Nakagawa S.(1990): Changing Segregation Patterns by Age Group in the Tokyo Metropolitan Area - From the Viewpoint of Migration with Cohort Analysis-. Geographical Review of Japan 63(Ser.B) 34-47.

[注9] 大江守之(1995): 国内人口分布変動のコーホート分析 東京圏への集中プロセスと将来展望。人口問題研究、51-3.1-19.

[注10] ここでは、コーホートという集合的な意味で論じるものであり、個人のライフコースを対象とするものではない。

[注11] 伊藤達也(1984): 年齢構造変化と家族制度からみた戦後の人口移動の推移、人口問題研究、172号、24-38.

[注12] 江崎雄治、荒井良雄、川口太郎(1996): わが国における人口還流現象についての実態把握とその要因分析. 日本地理学会発表要旨集、No.50、60-61.

(1997): 長野県出身者の「Uターン」移動に関する実態分析. 日本地理学会発表要旨集、No.51、202-203.

(1999): わが国における人口還流現象の地域間比較. 日本地理学会発表要旨集、No.55、222-223.

第4章 複数居住の展望

4 - 1 漂泊民の復権と経済・社会のソフト化

漂泊という言葉には、根無し草のような否定的な響きがある。それは、近世に成立した農業を基盤とする封建社会において、そして明治以来の工業社会でも土地や工場(会社組織)に帰属する定着民が優位を保ち、漂泊民は異端視されたり賤視の対象にさえなっていたことによるのだろう。従来から、定着と漂泊を対立させながらも後者を正当化する考え方はある。典型が折口信夫のマレビト論で、未知の何かを持ち込む来訪者によって共同体のアイデンティティが支えられるという考え方である。とはいえ、やはり定着民のコミュニティが本来的で漂泊民はあくまでも脇役の立場であった。

ところが昨今は、定着民の裡に潜む移動性や漂泊民の文化的意義が見直され、人間にとって必ずしも定着が常態で漂泊が異常な事態というのではなく、定住することの方にむしろ強い不安と恐怖を感じる漂泊志向の強い人々も存在するはずだといった議論もでてきた。

このような議論の背景には、近年中世史の研究が進み当時の漂泊民像が明らかになってきたことがある。網野善彦氏による「日本中世の民衆像」には、「外財」や「職人」という言葉が登場する。「外財」とは、「家の中の財産、つまり『内財』に対して、身体の外側の財産を意味する言葉」であるという。現在で言うところの知識やノウハウである。また、「職人」とは「非農業的な生業を営む人々」で「芸能」(現在より遥かに広い意味を持つ)を営み、それぞれの「道」をもち、「外財」を遂げつつ生活している人々のことである。多くの「職人」達は、「芸能」を通じて、権門---国家的な統治権に関わる天皇、院宮、摂関家、将軍家、大寺社---に対して独特な奉仕をするかわりに、「市、津、関、渡、泊などで交通税を賦課されず、チェックされないで諸国を自由に往来して売買交易をすることのできるという」「自由通行権とでもいうべき特権を保証され」広く諸国を遍歴して歩いていた。「ことに中世前期には非常に広い範囲にわたって遍歴し、自らの『芸能』そのもの、あるいはその『芸能』を通じて生み出した品物を売買交換し、その利潤を自分のものとするのができた」のである。おもしろいのは、彼等は「決して一つの権門だけに従属し、しばられていたわけではなかった」ことである。彼等は複数の権門に兼ね仕える、「諸方兼帯」で奉仕するという特徴を持っており(いわば複数就業) その身分は広い意味では「平民」すなわち定着民である百姓達と同様に、自由民であり、下人・所従といわれる不自由民とは異なる身分であったという。そうした「職人」像が興味深く感じられるのは、物財やエネルギーなどのハードに対して情報やサービスなどのソフトの市場価値が高まっている状況、いわゆる経済・社会のソフト化に伴って、情報やノウハウを武器に複数の地域や組織で活躍する「現代の職人」「知恵の行商人」が増えてきたからでもある(このような動きを堺屋太一氏は「知価革命」と言っている)。また、一般サラリーマンの意識の変化によっても、バブル経済の崩壊以後特に進行している企業内のリストラやアウトソーシングの普及によっても我が国の終身雇用制度は崩壊し始めており、「職人」的生き方はより身近なものになってきている。

4 - 2 「住」の見直し

朝食は自宅でみそ汁と納豆を食べ、昼食は同僚とイタリアンレストランでパスタを、夕食は来客と中華料理を楽しむことなど、多くの都市生活者にとってよくある食生活で

ある。また、日頃はジーンズにTシャツの女性がパーティでは優雅なドレスに有名ブランドのバッグの出で立ちで、初詣や卒業式では振り袖姿で現れるといったことも別段不自然とは思われない。これらのことは、社会の成熟化に伴って個人が多様な価値観を内包し、特に「衣」「食」の分野では幅広い選択肢をもつようになった我が国の状況を如実に示している。

それに引き替え「住」の分野は甚だ貧弱である。例えば、東京や大阪の区部に100坪以上の住居を自前で購入できる人は極めて希である。大都市圏の多くのサラリーマンは、相当な出費をしても「うさぎ小屋」と言われるような広さと質の住宅しか得ることができず、おまけに過酷な通勤ラッシュにも耐えなくてはならないのが現状である。土地政策や国土政策の失敗を糾弾したくもなるが、そうしたところでこの状況を簡単に変えることはできない。とすれば、少々開き直って「住」のありようを考え直してみるしかあるまい。

宅地建物を買わず生涯借家住まいをするのも一つの選択ではあるが、「住」へのこだわりがあり個性的な生き方を追求したい人にとっては、やはり物足りないのではあるまいか。そこで考えられるのが、限られた手持ちの諸資源をライフスタイル・ワークスタイルにあわせて複数の拠点に効率よく投入し、より豊かな住生活を獲得しようとするのが「複数居住」である。

4 - 3 目的あるいは用途による住居の分類

複数居住は、本宅とは別に移動のハンディや出費を省みず居を構えるのであるから、明確な目的や用途といったものがあってしかるべきだ。ここでは、以下に示す5つのタイプを想定した。

4 - 3 - 1 : 仕事用別宅

主に仕事の充実を目的とする住居。本宅から遠く離れた場所に職場や仕事相手がある場合、仕事の充実のために現地に住居を設け、その一部をオフィスや工房として活用する。最近取りざたされているテレワークの拠点とみることもできる。

4 - 3 - 2 : 余暇用別宅

主に余暇の充実を目的とする住居。本宅の手狭さを克服し、書斎や趣味の工房など日常的な余暇生活の一部を分担する住居。別荘のように家族全員で利用するというより、個人的な利用が主体となることが多いだろう。趣味と実益を兼ねた活動をする人なら、上記の仕事用別宅を兼ねることになる。

4 - 3 - 3 : 別荘

主に非日常的で余暇生活を楽しむための住居。複数居住を考える時、真っ先に思い当たるタイプである。農山漁村やリゾートなどに立地する場合はほとんどで、豊かな自然環境を舞台に各種レジャーをするための拠点となる。

4 - 3 - 4 : 実家

盆暮れなどに家族や友人との交流を楽しむため滞在する、故郷にある住居。生まれ育

った原風景があるため、滞在日数が少なくても精神的な拠り所になることが多い。また、もともと親族が住んでいるため、新たに家屋を入手する必要がなく維持管理の費用負担もほとんどない。将来その一部か全部を相続する可能性もある。

4 - 3 - 5 : UJI ターン用住居

将来の UJI ターンに備えての住居。上記の 4 つのタイプがこのタイプを兼ねる場合も多いはずだ。

4 - 4 居住地の分類

複数居住をする際の居住地は以下のように分類できる。都市部と多自然地域に大別できるが、前者はさらに大都市都心部、地方都市それぞれの郊外住宅地に分類でき、後者は伝統的な農山漁村とリゾートに分類できる。それぞれの居住地には、以下のような長所がある。

4 - 4 - 1 : 大都市都心部

自然環境には恵まれてはいないが、高い都市的利便性を持っている。ビジネスチャンスに恵まれ、おしゃれなアーバンライフを楽しむことができる。

4 - 4 - 2 : 地方都市

大都市には及ばないが、都市的利便性を持ち、地方色豊かな都市文化を享受できる。

4 - 4 - 3 : 郊外住宅地

大都市及び地方都市近郊の住宅地である。都市の利便性のある程度享受できる位置にあり、良好な生活環境を持っている。

4 - 4 - 4 : 農山漁村

都市的利便性には乏しいが、豊かな自然環境に囲まれ、田舎の伝統文化や素朴な人情に恵まれている。

4 - 4 - 5 : リゾート

自然環境が豊かであり、避暑避寒を含め非日常的生活を得やすく、野外レジャー施設の利用もしやすい。

4 - 5 複数居住の組み合わせパターン

前節で分類した居住地を複数組み合わせることによって多様な複数居住のパターンが考えられる。しかし、3 つ以上の組み合わせでは膨大なパターンとなってしまうため、ここでは 2 つの組み合わせを考えることとし、3 つ以上の組み合わせについては後の機会に譲ることとする。

2 拠点の組み合わせパターンとその詳細については別表を参照されたい。縦軸に主居住地をとり横軸に副居住地をとるマトリクスで考えてみた。すると、5 種類の居住地と 5 種類の居住地の掛け合わせとなるため、都合 25 パターンあり、さらに目的に応じて 5

種の居住スタイルを掛け合わせると125パターンの組み合わせとなる(表4-1を参照)

表中の記号は が非常に可能性の高いタイプ、 が可能性の高いタイプ、 が可能性は低いがあり得るタイプ、×は極めて希なケースある。

4-6 複数居住が要請するもの

最後に、複数居住を普及する上で必要なこと、あるいは普及した場合必要になることを2点だけ述べておきたい。

4-6-1：交通・通信料金の低廉化

我が国の交通・通信料金は諸外国に比べて格段に高く、複数居住の大きな障害となっている。通信料金や航空料金については規制緩和などによって風穴があき、低廉化が進み始めているが、鉄道料金や高速道路通行料などは大幅な改善が必要である。

4-6-2：行政の情報化と間接税比重の拡大

複数居住が普及すると、公租公課の納付と行政サービスの受益の関係にズレが生じやすくなる。例えば、働き盛りに大都市に住み、引退後、早くから手当しておいたリゾートの別荘に移住する場合などに起こりやすい。納税者の情報がある程度管理され地域間で行政負担の調整がされる必要がある。また、消費税など間接税の比重を高めることも必要だろう。

【表4-1：複数居住の組み合わせパターン】

付：参考資料

第1章

(株)東急住生活研究所編「サラリーマン住まい白書」 住宅新報社 1997年

その他

長谷川文雄・ヒューマンルネッサンス研究所「定住を超えて」 清文社 1993年

HP

全予測

<http://xing.mri.co.jp/research/research/hyoka/chiiki/multihabitation.html>

田舎暮らしのすすめ～長野県下120市町村の土地と住まいの情報(長野県住宅供給公社、土地開発公社など) マルチハビテーションのすすめ!

<http://www.azumino.matsumoto.nagano.jp/countrylife.html>

国土庁：21世紀の国土のグランドデザイン

<http://www.nla.go.jp/keikei/zsmokuji.html>