

1. 高齢化と加齢化で進む都市居住の新陳代謝の研究

東京郊外居住研究2013



東京郊外居住研究2014

東京30～40km圏

東京50km圏

「東京郊外居住の憂鬱」

「縮退格差時代の到来」



- ・高齢者人口割合 25%突破
- ・高齢者の収入・貯蓄格差の拡大と固定化
- ・団塊の世代全員が2015年には高齢者(65歳)入り
- ・新たなリタイアメントライフの希求
- ・人生90年時代の到来と生活再設計時代の到来
- ・専業主婦モデルの後退
- ・子世帯の都心居住指向、郊外に取り残される親世帯
- ・高齢化の更なる進展と人口減少
- ・続々と建て替え期を迎える郊外の住宅ストック
- ・しかしながら、高齢化リスクの前に薄い投資余力
- ・空き家の急増気配
- ・困難な不動産価値の維持
- ・2015年、相続増税で広がる不動産の税負担エリア
- ・人口減少時代で高まる郊外遠隔部の縮退圧力

2. 郊外居住研究2015のテーマ

東京郊外居住研究2015

東京50km圏域

「多拠点居住の可能性研究」

都市生活者に芽生える多拠点居住のニーズを、東京50km圏域(40～60km圏)の郊外に誘導していく可能性について調査・研究を行う。
問題点对処型ではなく、需要創造型の視点で取り組む。

■都市住民に高まる
二地域居住
多拠点居住のニーズ

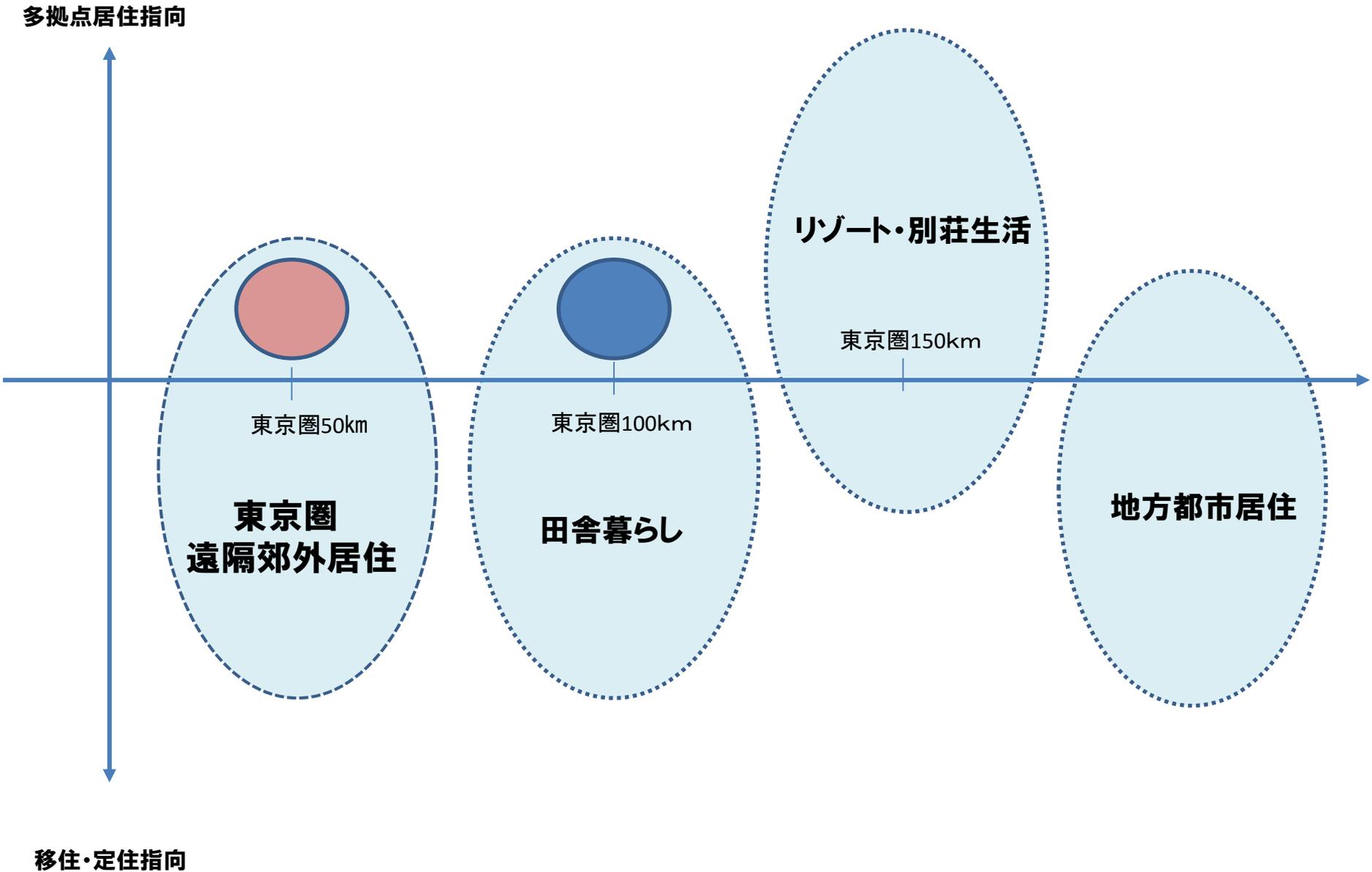
■東京50キロメートル圏域の魅力

<仮説>

二地域居住・多拠点居住の代表的な居住スタイルであるリゾート・別荘生活、目下注目の、農山漁村の田舎暮らし、に比べて、東京50km圏の二地域居住・多拠点居住のポテンシャルは高い。

■圏央道の全線開通

3. 多拠点居住の類型



4. 多拠点居住ニーズの予備調査

＜ハイライフ研究所「都市生活者意識調査」＞

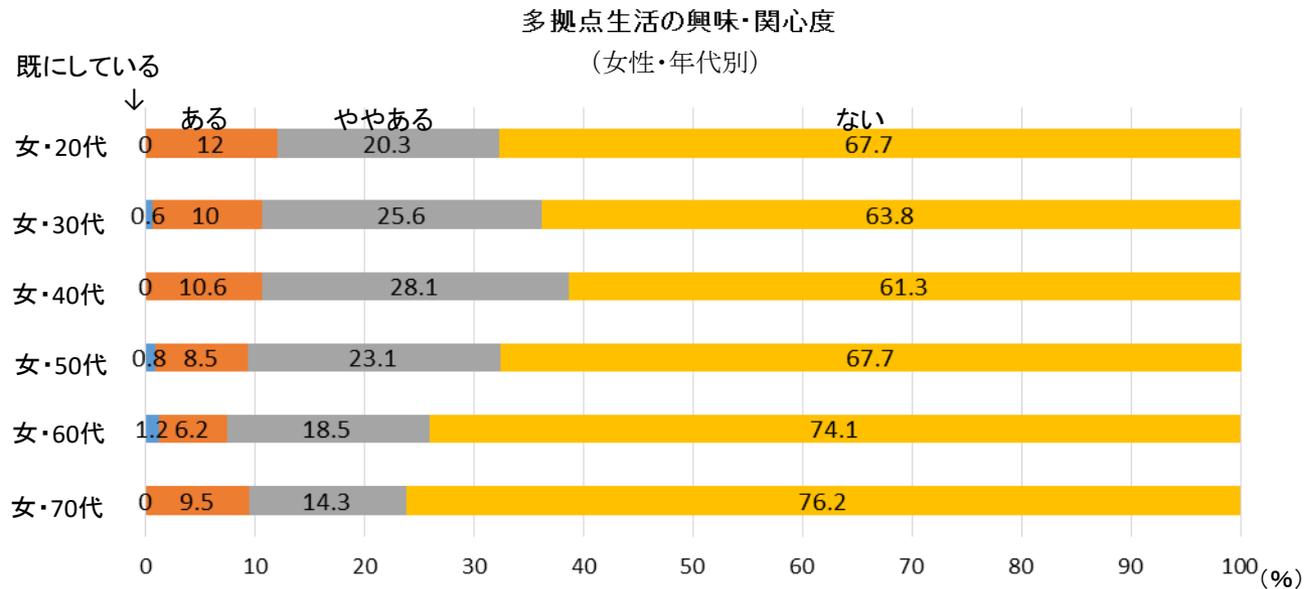
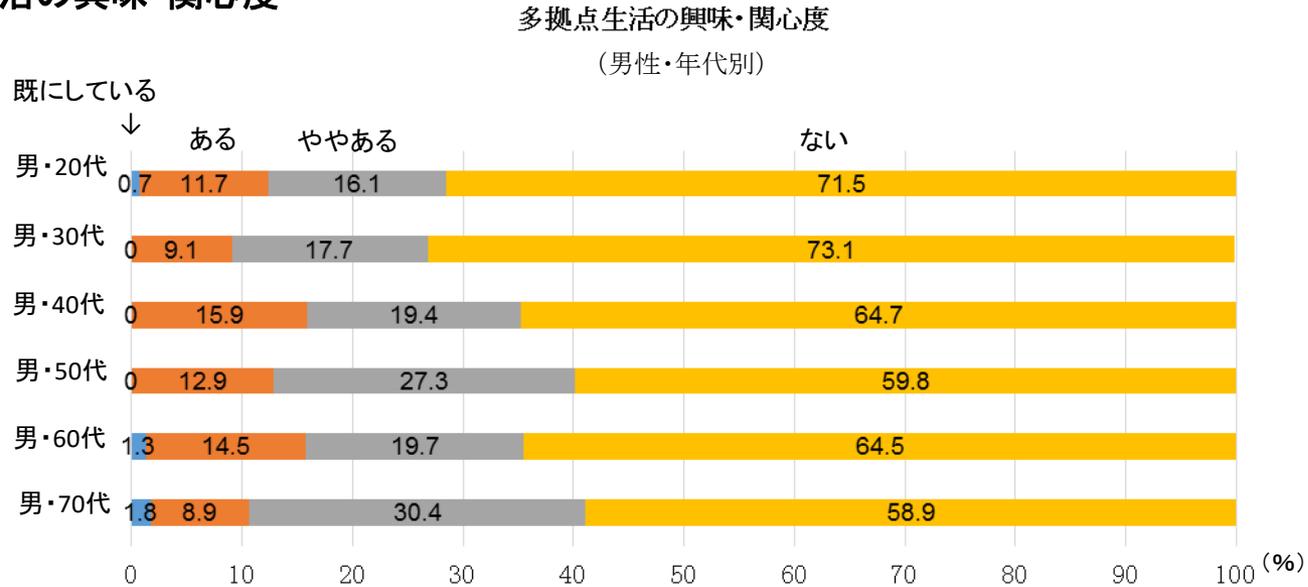
2014年10月

多拠点生活ニーズの予備調査を組み込み→実施

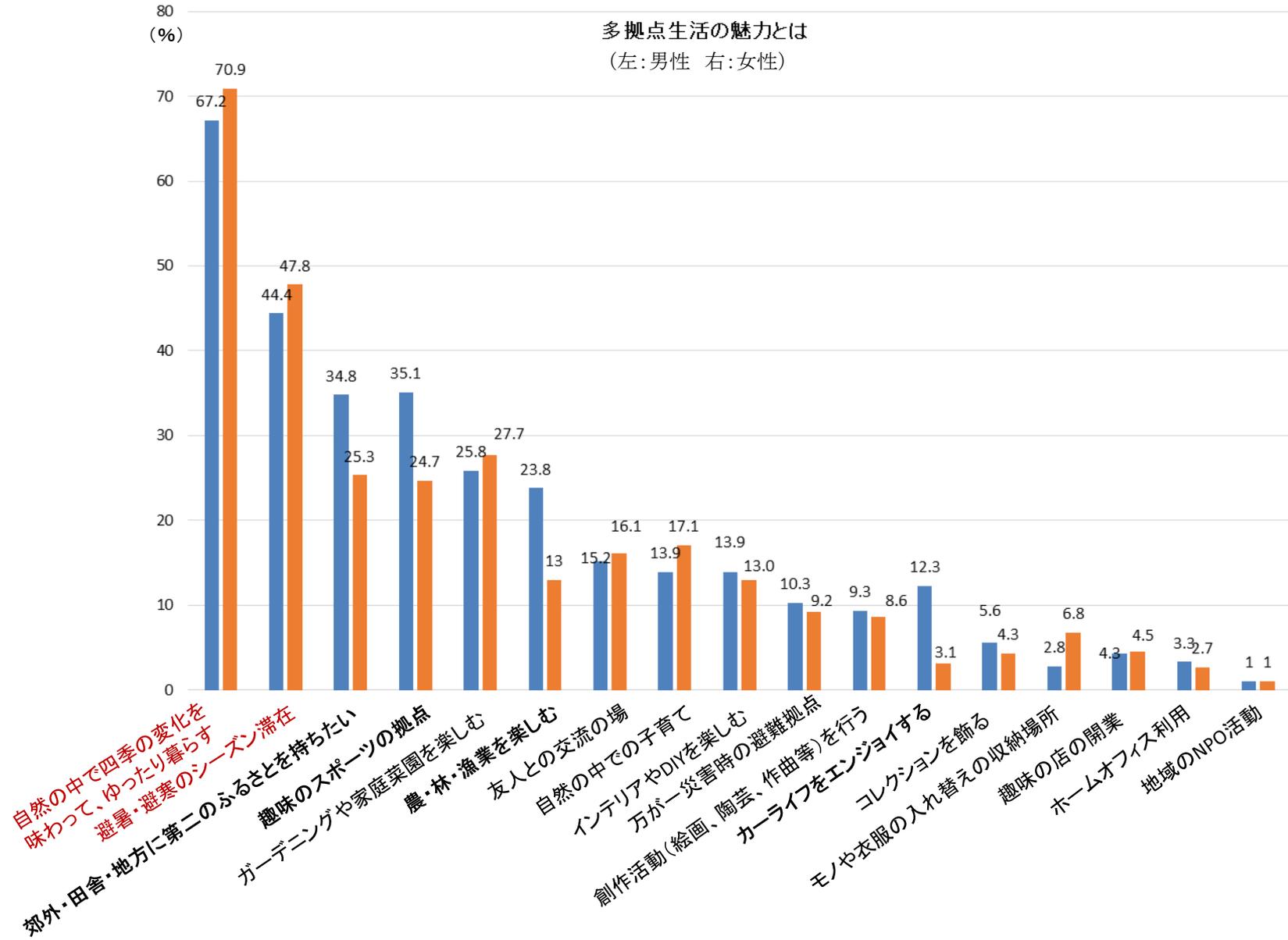


4. 多拠点居住ニーズの予備調査(抜粋)

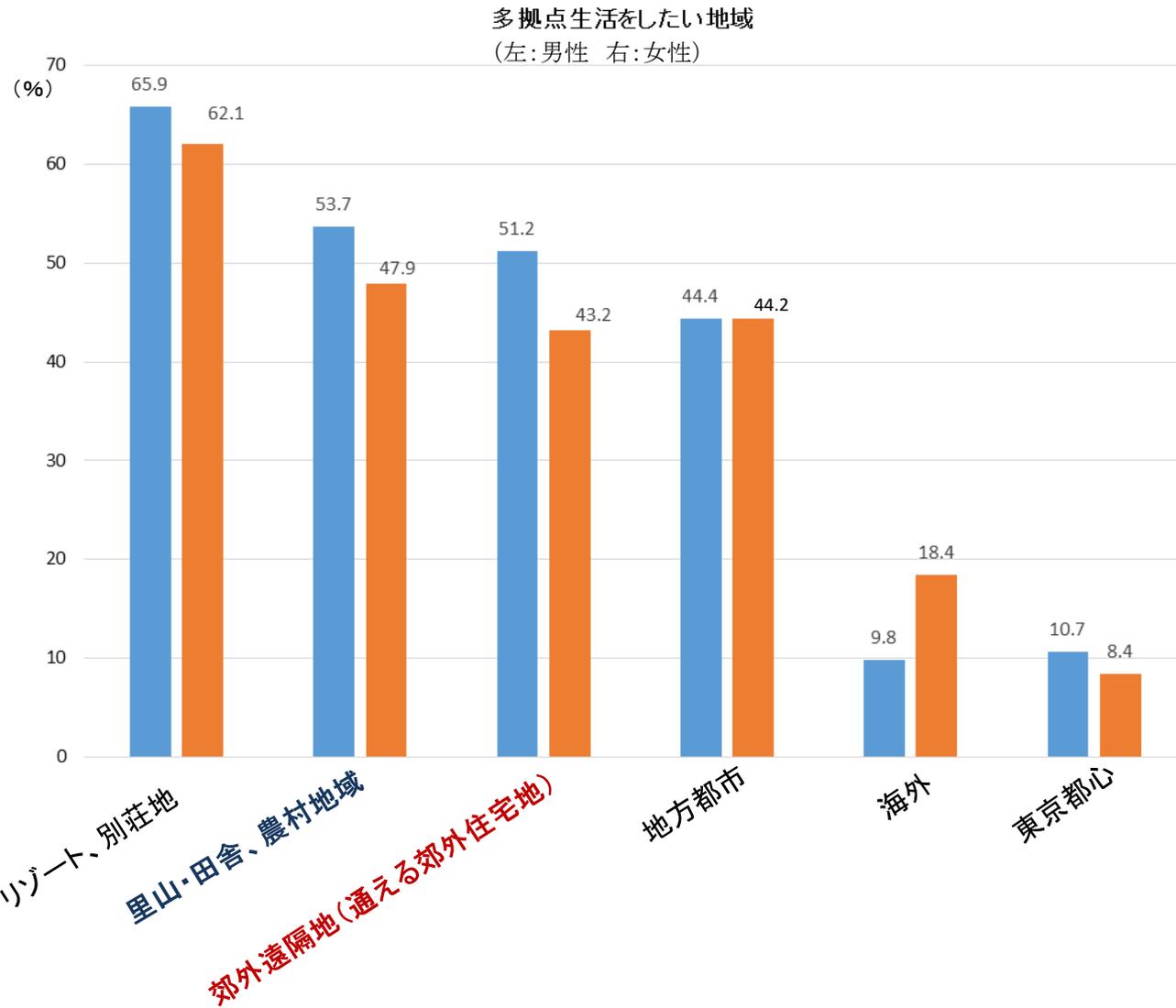
(1) 多拠点生活の興味・関心度



(2) 多拠点生活の魅力とは



(3) 多拠点生活をしたい地域



(4) 多拠点生活ニーズ調査の要点

■ 多拠点生活の魅力とは

東京圏遠隔郊外に
多拠点居住を誘導できる可能性は
大いにありそうだ

■ 多拠点生活の興味・関心

■ 多拠点生活を居住したい地域

5. 郊外居住研究2015の研究体制とスタディ

研究体制

■幹事

高津伸司 ハイライフ研究所／顧問

■研究員

渡會清治 NPO法人日本都市計画家協会
／副理事長
(株)アールトゥ計画事務所
／代表取締役

中川智之 NPO法人日本都市計画家協会
／理事
(株)アルテップ／代表取締役

高鍋 剛 NPO法人日本都市計画家協会
／理事
(株)都市環境研究所
／執行役員

■顧問

大月敏雄 東京大学大学院工学系研究科
建築学専攻教授

高橋靖典 アーキタイプ(株)／代表取締役

スタディ

◆東京50キロメートル圏の自治体の
居住関連施策の収集

◆ハイライフ研究所
都市生活者意識調査2014年
『多拠点生活ニーズ調査』

◆業界誌・メディアへのヒアリング
・田舎暮らしの本
・TURNS
・リゾート物件情報
等

◆東京圏遠郊外における
不動産ビジネス推進者のヒアリング

◆多拠点居住実践者ヒアリング・ファイル
(15事例前後)

◆多拠点居住
需要者と実践者WEB調査

発表

★エッセンスをホームページで
シリーズ配信
2016年1月～3月

★調査報告書として取りまとめ

<付記>マルチ・ハビテーション、二地域居住、そして多拠点居住

■多拠点居住

複数居住は今日、多様な形を伴ってきている。リゾート・別荘生活、農山漁村の田舎暮らし、そして東京圏郊外遠隔部、これらの複数居住を含めて規定するのが適当と思われる。

ただし、本年度の多拠点居住研究では、東京都市住民が遠隔郊外部にセカンドハウスをもち、行き来する居住スタイルを強調して研究を進めている。一方、想定需要層は、シニア・リタイアメント層だけでなく、シングルス、カップルズ、子育てファミリー層も念頭に置いている。

■二地域居住

二地域居住とは都会に暮らす人が週末や一年のうちの一定期間を農山漁村で暮らす居住スタイル、2005年に国土交通省が提唱。
ーウィキペディア

2007年、団塊の世代の60歳入りが始まりことから、大量のリタイアメント中高年層を二地域居住の需要の中核として捉えていた。

■マルチハビテーション

1990年ごろ、日本全土にリゾート構想が湧き上がった時代、海外のリゾート投資も活発化した時代に提唱された複数居住の居住スタイル

郊外研究2015 ご期待ください。

ご清聴ありがとうございました。