

第1回『「ひと」と「くらし」の未来研究会』 議事要旨

1. 日時：令和3年5月10日（月）15：30～18：00
2. 場所：オンライン
3. 出席者（敬称略）：青木純（株）まめくらし代表取締役 / （株）nest 代表取締役
川人 ゆかり 合同会社ミラマール代表社員
古田 秘馬 プロジェクトデザイナー（株）umari 代表取締役
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会
公益社団法人全日本不動産協会
一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会
4. 次第
 - ▶ 参加者紹介
 - ▶ 青木不動産・建設経済局長、全宅管理佐々木会長、日管協塩見会長、全日原嶋理事長より本研究会に期待することなどの挨拶
 - ▶ 株式会社不動産中央情報センター代表取締役 濱村氏より事例紹介
 - ▶ 今後のテーマ設定についてフリーディスカッション
5. フリーディスカッションの概要
 - ▶ 今後取り上げていくテーマについてご議論いただいた
 - ▶ 議論すべきテーマに基づいて、どのようなゲストを招聘すべきかご議論いただいた

<主なご意見等>

- ▶ 現在、シニア層への取り組みが増えているが、街に介護施設を作るだけではなく、街全体でコミュニティ作りを行うことで入居者のみならず地域に住まう人たちとの関係性づくりをしていくことが重要。
- ▶ ひとつの建物で解決しようという思案はこれまでも行われてきた。それ以上に、ボトルネックになっているものが何なのか聞けるといい。妙な境界線のおかげで無駄なことが沢山ある。
- ▶ 地域を盛り上げる・活性化という言葉があるが、活性化の先に衰退が待っているということがよくある。均質化してしまって元々の良さを消してしまう。
- ▶ 高度経済成長期に作られた制度の中で、絶対的価値にかなり引きずられている。世の中が不景気というのもひとつ前の OS における考え方であって、次の新しい世代は新しい方向へ向かって、これから楽しい時代が待っている。

- 20～30代の若手が高齢者の問題に切り込むということはなかった。今後の研究会では、何にポテンシャルを感じているのか、運営していく中でどのような制度上の問題があったかなど、実践者が感じている実状を伺いたい。
- 面白いプロジェクトでも最初のイニシャルのお金がリノベーションにつかないというところがある。文化を理解してファイナンスがされていない。
- 地方の空き家問題について、貸し借りを円滑にするために何ができるかに関心がある。
- 郊外と地方に一緒に制度が適用されるケースがある。制度のグラデーションが大事になると考えるが、そのためのケーススタディが圧倒的に不足している。実験特区のようなものを作りながら様知見を重ねていくことが必要。
- 地域のためにチャレンジしたいけれども、どうしたらよいか分からないという声を聞くことがある。利用の構想力・事業をどう組み立ててどう大家さんに了解を取るか・ファイナンス・ネットワーク力・情報発信力などがネックとして挙げられる。
- より流動性が高い住まいの仕組みがあるとよい。
- その他拠点で居住することが当たり前になってきたコロナ禍において、住民票を一つに絞る必要があるのは大きなジレンマ。宿泊と定住の境目を変えることができるとよい。
- 業界を超えて繋がっていくのが難しいという話がいくつかの事例の中からあがっていたが、どういうところがなぜ難しいのか、話を伺いたい。
- 思想の転換は共通する問題。それだけで各論をするのはもったいない。全員がしなきゃいけない問題であって、意見交換で終わらないように研究会を進めるべき。
- 大家や管理会社がポジティブな世界の企画に踏み込めるような変革をする必要がある。従来の垣根を越えていくためにも実践者のジレンマを聞きながら選択肢を増やすことがこの研究会の目的になると良い。
- 自分だけでなく、自分と顔の見える関係性が幸せになるためには、「これまでと同じ方針を続けて、幸せな未来に向かえるのか？」という疑問に立ち戻る必要がある。
- ボトルネックや、今何を変える必要があるのか、それぞれ何ができたらそれが変えることができるのかということまで議論できるとよい。第2回以降の研究会ではこの点について細かく議論したい。

以上