

50代から取り組む住居考

～終活前に考えるワクワクする住まい作り～

公益社団法人インテリア産業協会
2018年 調査・研究活動報告書

わくわく住まいラボ

目次

第1章 研究の概要

- 1-1 調査研究が必要な背景
- 1-2 調査研究が必要な理由
- 1-3 テーマの目的
- 1-4 想定する、調査・研究の成果
(成果物、成果活動)とその具体的活用先
- 1-5 成果を公開することによる期待される効果
- 1-6 テーマの目的や結果(成果物、成果活動)が
公益性を有する説明
人生100年時代とは

第2章 ライフステージと住まいの関係を文献で調査する

- 2-1 ライフステージの定義
- 2-2 ライフサイクル
- 2-3 持ち家世帯数率
- 2-4 単身世帯の住まい方
- 2-5 世帯数と1世帯当たりの人員の推移
- 2-6 家族の多様化現象
- 2-7 高齢期「第3次住居」における子との現在の住まい方
- 2-8 高齢者の居住ニーズ
- 2-9 高齢社会の住環境改善
- 2-10 「第3次住居」高齢者の就労希望・理由

第3章 アンケート調査

- 3-1 WEBアンケート「ライフステージと住まいと暮らしに関する調査」
- 3-2 紙アンケート
- 3-3 考察

目次

第4章 取材調査

- 4-1 京都市・左京区 京町屋 Y様
- 4-2 芦屋市 T様
- 4-3 京都市・東山区 M様
- 4-4 神戸市・Y邸

第5章 意見交換会

- 5-1 1回目 一般社団法人いきかたラボ様
- 5-2 2回目 LIVING & DESIGN 2018 インテリア産業協会ブース
- 5-3 3回目 六原まちづくり委員会様

第6章 リタイヤ後を見据えての実例

暮らしを楽しむ人が取り組むリフォーム

- 6-1 ヒアリング
- 6-2 Before 平面図
- 6-3 現状の問題点
- 6-4 コラージュ
- 6-5 提案 間取り
- 6-6 提案 平面図
- 6-7 提案 パース
- 6-8 リフォーム
- 6-9 After
- 6-10 考察

第7章 まとめ・考察

研究活動を終えて

第一章 研究の概要

1-1 調査研究が必要な背景

背景として、ライフステージと住まいの現状は以下のように考える。

50歳までは子育てや仕事中心の時期である。住まい計画は家やマンションを購入、または必要に応じてリフォームをしている。

50歳を過ぎると子どもの独立で夫婦二人の生活になる事が多く、親の同居などを含めて家族構成が大きく変化する時期である。この時期になると、住まい計画は定年後に考えれば良いと考えている。

60歳を過ぎると仕事のリタイアで会社関係等の付き合い方が変わり、趣味・サークルなどでの新しい人間関係が生まれる時期である。

住まい計画は家の老朽化に伴ってリフォームを考える時期でもあるが、後10年・20年の人生と思い、リフォームをせずに、家に自分をあわせた暮らしをしている。

75歳を過ぎるとセカンドライフ後半にさしかかり、健康への不安がある時期である。

気が付くと大量のモノを持ったまま、空き家になる可能性も出てくる。これは社会背景として少子高齢化、核家族化、晩婚化、離婚の増加などによる家族形態が変化し、家族が担ってきた高齢者の問題が深刻化してきたことと、大量にため込んでいるモノの整理の難しさがあると考えている。

大がかりな住まい計画は無くなり、手すり工事などの住宅改修が多くなる。

1-2 調査研究が必要な理由

何故、私たちが50代から取り組む住居を考えるに至ったのか。それは、人生100年時代と言われる長寿時代に入った今、現役世代とリタイア後（60歳以降）に分ける考え方から、100歳までのライフステージを念頭におき住まいを考えなければならないと思ったからである。

人生100年時代とは、英国ロンドンビジネススクール教授リンダ・グラットン氏が長寿時代の生き方を書いた著書「ライフ・シフト」で提言した言葉であり、国の政策会議にも「人生100年時代構想会議」が開かれ、リンダ・グラットン議員プレゼン資料の中の「生涯にわたる学びが重要になる」事が検討されている。また「人づくり革命」を掲げる内閣府は何歳でも新たな挑戦を可能にする社会を目指しているとも書かれている。

ところが、現状は上記に述べたように50代に入ると家に合わせた消極的な住まい方をしているが多いように思う。そこで、私たちはライフステージと住まいとの関係を3つに分けて、新たな提案をしようと考えた。

私達が提唱する 3つのライフステージ

- 「**第1次住居**」 50歳までの子育てや仕事
中心に生活した時期
- 「**第2次住居**」 50歳から75歳までの好奇心
旺盛で活動的な趣味や暮らしを楽しむ時期
- 「**第3次住居**」 75歳から100歳までの後期
高齢者と言われる老後の生活（介護を含む）時期

現役世代である気力・体力・財力のある50代の早い時期から先を見据えて準備できる、「第2次住居」に注目し研究しようと考えた。

この世代は、自分なりの暮らし方を見つけることができる活動的な世代であり、親世代の暮らしを見ることにより学ぶことができる世代でもある。また現在の「第2次住居」世代は、少子高齢化、核家族化、晩婚化、離婚の増加などによる家族形態が変化し、住まい方、生き方が多様化しているようにも思う。

住まい方、生き方が多様化しているからこそ、50代からの住まいを見直し、「個々が豊かになる暮らし」を考える必要があると考えた。

「個々が豊かになる暮らし」とは、終の棲家を考える前に住まい方を見直し、自分を知った上で、経験を活かし、仕事や趣味を極め、人との繋がりを持つことである。

「第2次住居」世代はまだ将来の可能性のある世代である。

1-3 テーマの目的

一般生活者に対しては、調査、研究をすることによって、新たな気づきをもたらす、個々がどのような暮らしをしたいのかを終の棲家を考える前に見直すきっかけとなる。

また、持ちモノの見直しをする事によって、自分を知ることになる。使い勝手の悪い家に自分を合わせ続けるのではなく、自分の理想の暮らしに合った家作りを目指す。例えば「自分のお気に入りにもまれる家」「自然を感じることができる家」「人が集まる家」等である。

この理想の暮らしに合った家作りを「ワクワクする住まい作り」と言い、広く知ってもらおう事を目的とする。

インテリアコーディネーターや企業に対しては、調査、研究をすることによって現状を知ってもらい、新たな気づきをもたらす。

そして、「第2次住居」世代（50歳から75歳までの好奇心旺盛で活動的な趣味や暮らしを楽しむ世代）に豊かな暮らしの提案をする。家の老朽化に伴うリフォームだけで終わらず、住み手がワクワクする住まいを求めるようになれば、各企業がより活性化すると考える。

1-4 想定する、調査・研究の成果 （成果物、成果活動）とその具体的活用先

パワーポイント・報告書を作成し、一般生活者向けには講座を開催し、またIC向け勉強会で「50代から取り組む住居考」の普及に努める。住宅・リフォーム業界のみならず、住まいや暮らしに役立つ公的機関、土業の団体等で啓蒙活動をする。

1-5 成果を公開することによる期待される効果

一般生活者には、50代超えてからも「ワクワクする住まい作り」が出来る事を周知させる。

私たちが提唱する「第2次住居」世代の方々においては、自分を知り、経験を活かし、仕事や趣味を極め、人との繋がりを持ち、その結果、真の意味で暮らしを楽しむことを知る。

そして、人生の集大成である「第3次住居」を自ら開拓する事が出来る。IC・KSにおいては、「第2次住居」世代を知ってもらった上で、より豊かな住まい方や暮らし方の提案してもらうことが出来る。

企業においては、「50代から取り組む住居考」を知ることにより、「第2次住居」世代に、家の老朽化に伴うリフォームだけで終わらず、住み手がワクワクする住まいを提案する事が出来、各企業がより活性化すると考えられる。

1-6 テーマの目的や結果(成果物、成果活動)が公益性を有する説明

「50代から取り組む住居考」を発表する事により、一般生活者が住まい方に関心を持つきっかけとなる。さらに、近年問題となっている空き家問題の解決の糸口になり、各自治体への訴求力が上がると考える。

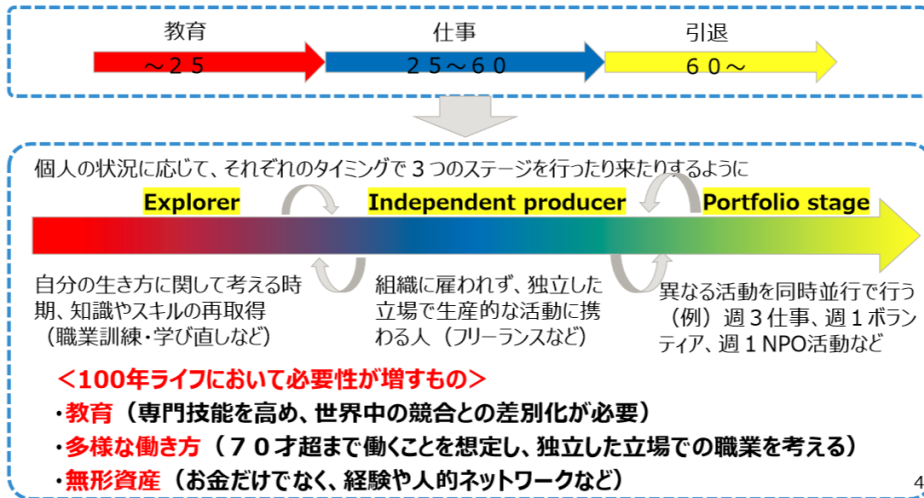
「第2次住居世代」の住空間を向上させた結果、「第3次住居世代」の住居が整備され、住み手の在宅期間を伸ばすことが出来る。つまり、インテリア業界を活性化する事につながる。

人生100年時代、 老いて生きる期間より、 若々しき生きる期間が長くなる

人生100年時代 「LIFE SHIFT」
(2016年 リンダ・グラットン、アンドリュー・スコット著)

“ LIFE SHIFT ” (2016年 リンダ・グラットン、アンドリュー・スコット著)

人が100年も“健康に”生きる社会が到来する時、従来の3つの人生のステージ（**教育を受ける／仕事をする／引退して余生を過ごす**）のモデルは大きく変質する。



何歳になっても学び直しができる環境を整備するためには、社会人の多様なニーズに対応できる受け皿が必要であり、IT人材の育成も急がなければならない。学問追求と実践的教育のバランスに留意しつつ、実践的な職業教育の拡充を図る必要がある。

平成29年9月11日(月)第1回「人生100年時代構想会議」
安倍総理大臣締めくくり発言

「人生100年時代」を踏まえた「社会人基礎力」の見直しについて
平成29年10月 産業人材政策室

**人生100年時代に入った今こそ
ライフステージと住まいの関係を見なおし、
新たな暮らし方を提案したいと考え研究に取り組んだ。**

第2章 ライフステージと住まいの関係を文献で調査する

2-1 ライフステージの定義

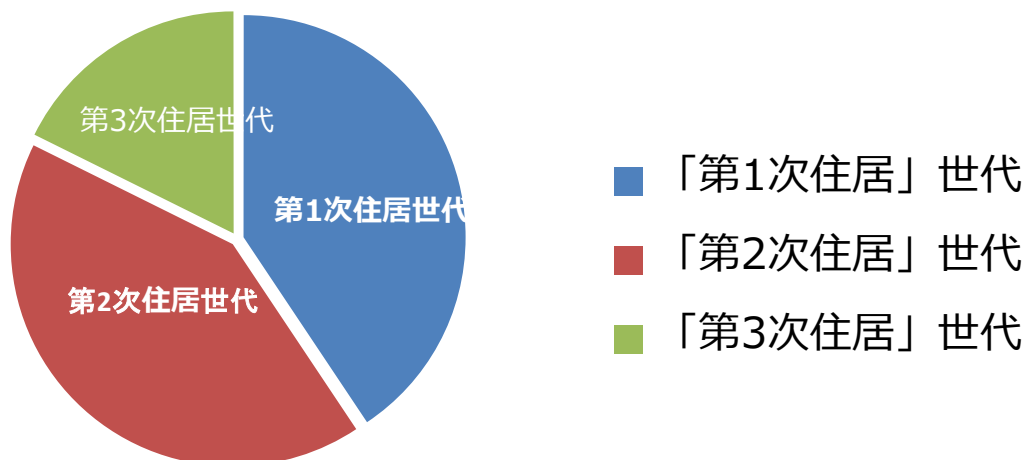
- 「第1次住居」 50歳までの子育てや仕事
中心に生活した時期
- 「第2次住居」 50歳から75歳までの好奇心
旺盛で活動的な趣味や暮らしを楽しむ時期
- 「第3次住居」 75歳から100歳までの後期
高齢者と言われる老後の生活（介護を含む）時期

上記の様に定義付けをした

3つのライフステージの人口の割合

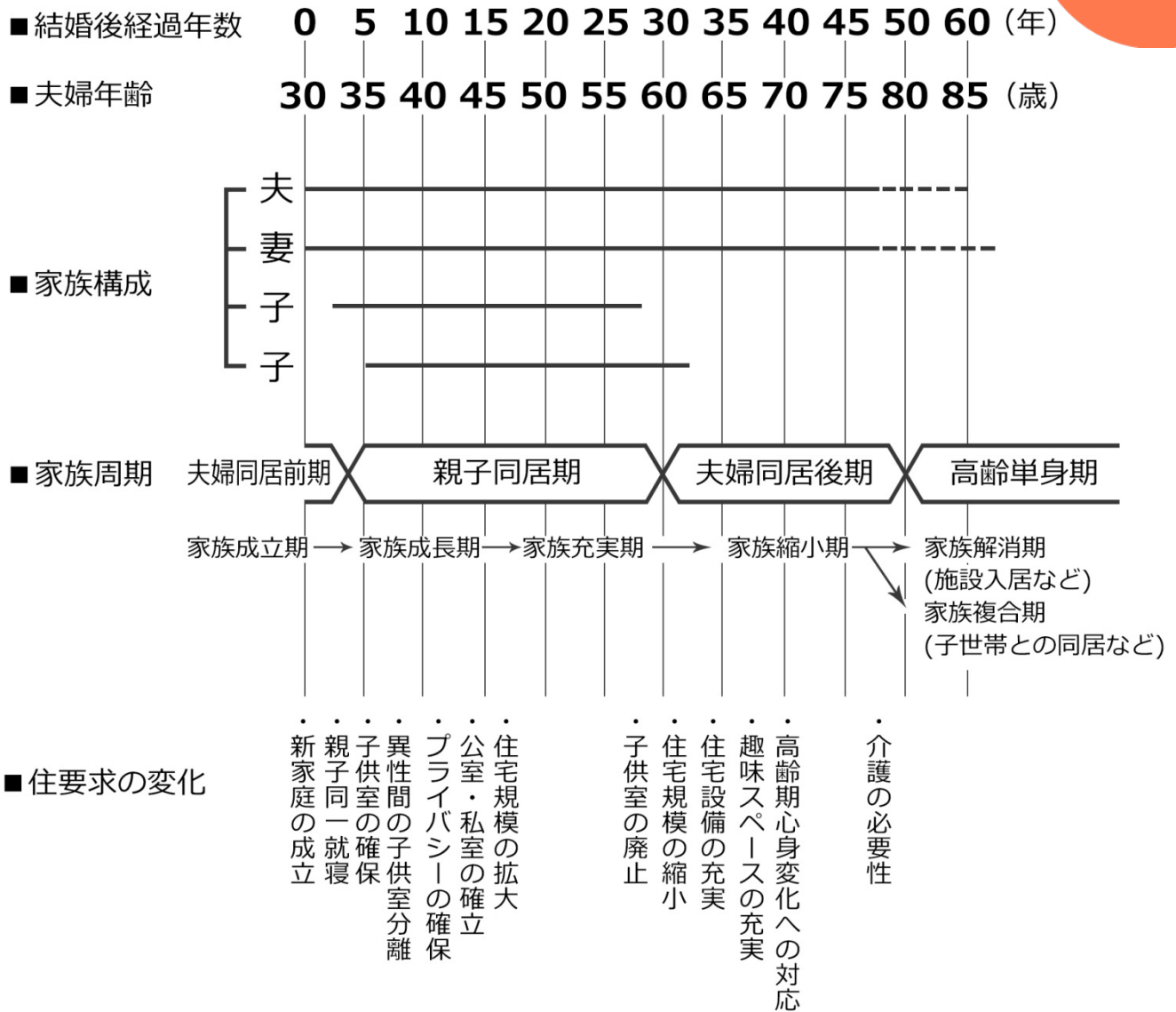
「第1次住居」世代	25歳～49歳まで	40,187,000人
「第2次住居」世代	50歳～74歳	41,224,000人
「第3次住居」世代	75歳～100歳以上	17,481,000人

人口推計



総務省統計局 人口推計 平成29年度

2-2 ライフサイクル



夫婦同居期	前期	～32歳	家族成立期	
親子同居期		～60歳	家族成長期	家族充実期
夫婦同居期	後期	～80歳	家族縮小期	
高齢単身期		～85歳	家族解消期	家族複合期

住まいは安らぎ・連帯感・帰属意識を育むための場であり、快適で機能的な空間として提供する事が必要である。

図解テキスト 住居学 彰国社

考察：

「第1次住居」は、家族成立期、成長期

「第2次住居」は、家族充実期から縮小期への移行時期

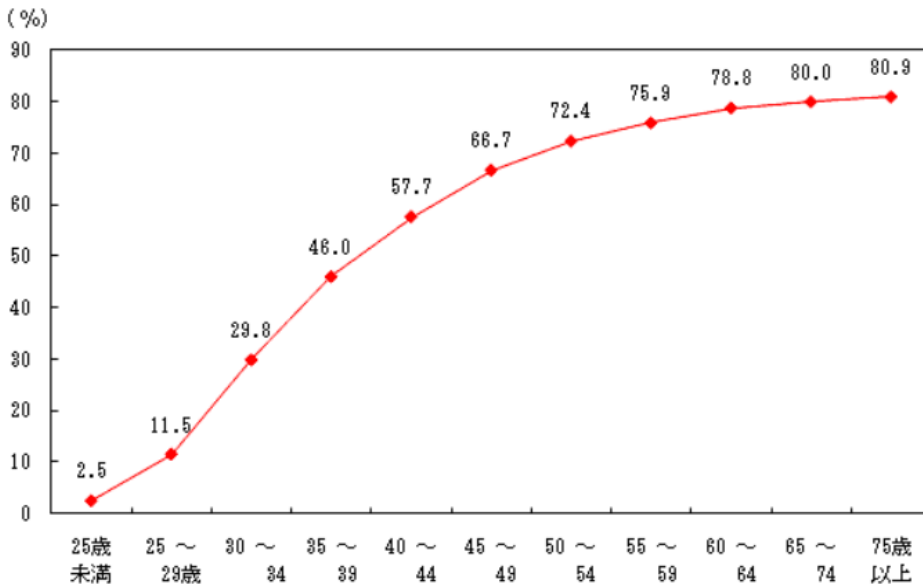
「第3次住居」は、家族解消期、家族複合期 と言える

2-3 持ち家世帯数率

持ち家世帯率は持ち家の取得が盛んになる30歳代で急上昇

- 持ち家世帯率を家計主の年齢階級別にみると、年齢階級が高くなるほど割合も高くなり、「25～29歳」で11.5%、「30～34歳」で29.8%、「35～39歳」で46.0%、「40～44歳」で半数以上となり65歳以上では8割以上となっている。
- 持ち家世帯率は30歳代で急上昇しており、この年齢層から持ち家の取得が盛んになることがうかがわれる。

図4-2 家計主の年齢階級別持ち家世帯率－全国（平成20年）



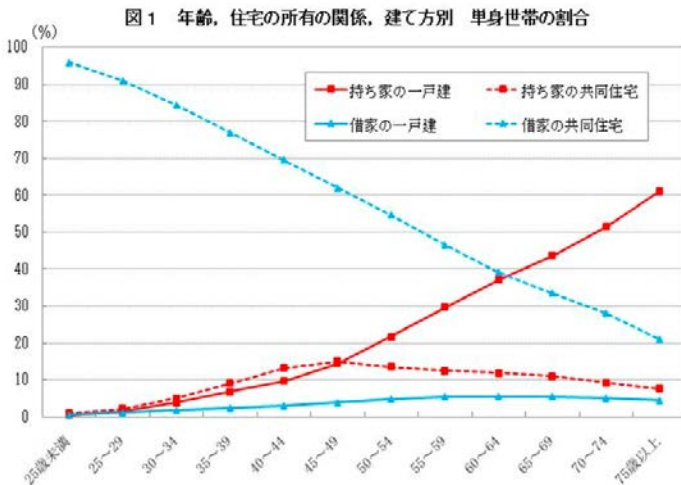
普通世帯に占める借家の割合を家計主の年齢階級別にみると、「25歳未満」が95.9%と最も高く、次いで「25～29歳」が85.9%、「30～34歳」が67.9%などとなっており、年齢階級が高くなるほど割合が低くなっている。

平成20年住宅・土地統計調査の解説

2-4 単身世帯の住まい方

若者と高齢者で、また男女でも大きな違い

我が国では、本格的な人口減少社会に入っている中、世帯規模の縮小化がなお進んでおり、世帯構成の中で今や単身世帯が最も多くなっています。そこでこの単身世帯について、年齢と男女の視点から住まい方の状況を見てみます。

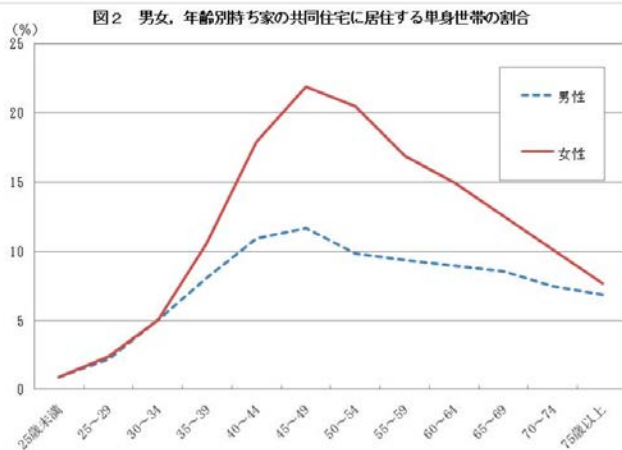


平成20年住宅・土地統計調査の「追加集計」
平成22年9月10日 統計局統計トピックス

- ・単身世帯の住宅について、所有の関係、建て方を年齢別にみると借家の共同住宅に居住する割合は年齢が高くなるほど低くなっています。これと対照的に、持ち家の一戸建は年齢が高くなるほど高くなっており両者は65～69歳で逆転しています。

- ・若者の単身世帯（30歳未満）では、借家の共同住宅が9割とほとんどを占めていますが、高齢者の単身世帯（65歳以上）では持ち家の一戸建が最も多く、5割強となっています。

女性の単身世帯では持ち家の共同住宅の割合が、40歳代後半で最も高く、同年代の男性のほぼ2倍

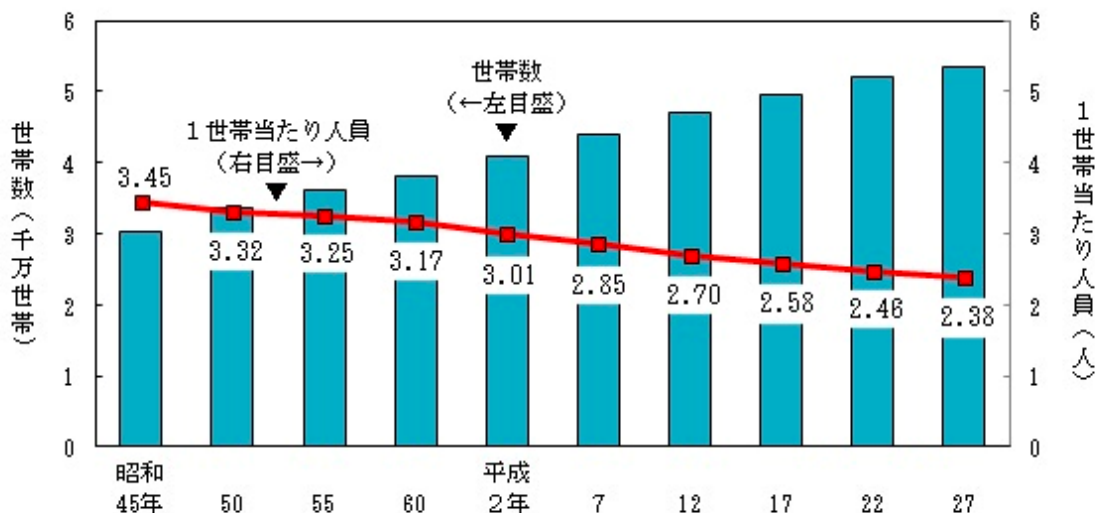


平成20年住宅・土地統計調査の「追加集計」
平成22年9月10日 統計局統計トピックス

- ・男女別にみると持ち家の一戸建借家の一戸建、借家の共同住宅では、各年齢層で男女間にあまり違いはありませんが、持ち家の共同住宅で違いが見られます。
- ・持ち家の共同住宅に居住する割合は、男女共に40歳代50歳代で高く、男女の差も大きくなっており、最も割合の高い45～49歳では、女性（21.9%）が男性（11.7%）のほぼ2倍になっています。

2-5 世帯数と1世帯当たりの人員の推移

図5 世帯数及び1世帯当たり人員の推移（昭和45年～平成27年）



世帯数は5340万世帯で2.8%増加、世帯の規模は更に縮小

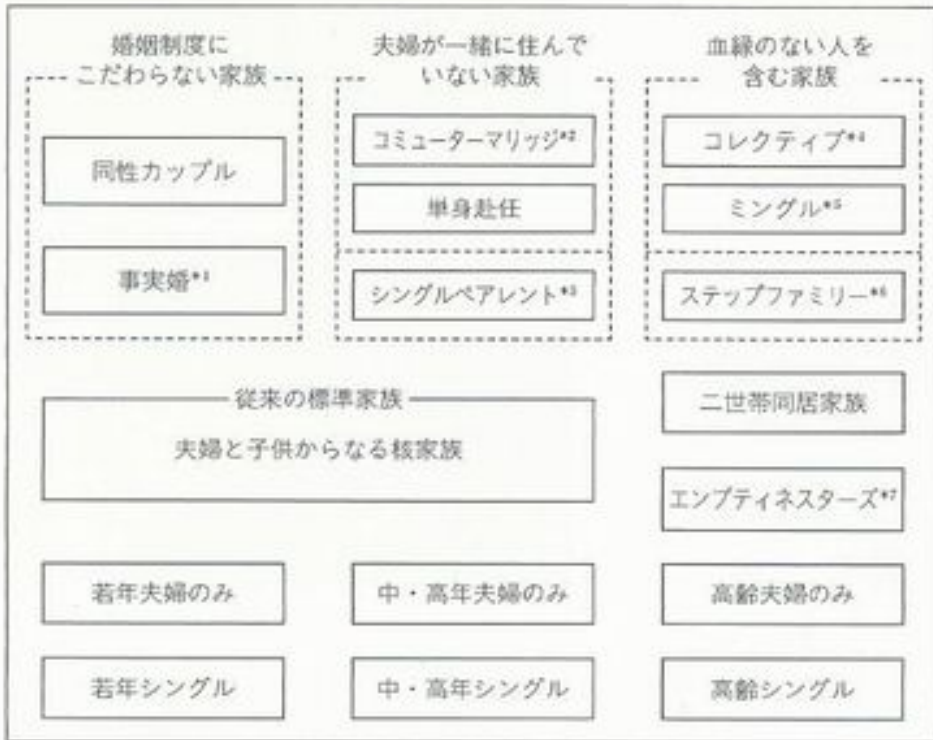
世帯数は5340万3千世帯となり、平成22年から145万3千世帯の増加、率にすると2.8%増となりました。また、1世帯当たり人員は平成22年の2.46人から2.38人となり、世帯の規模は引き続き縮小しています。

総務省統計局 国税調査 変化する世帯の姿

考察

戦後の日本では夫婦と子どもからなる核家族が増加したが、少子化の進行、独身男女の増加、高齢者の一人暮らしの増加等により、単独世帯の割合が増えている事が分かる。

2-6 家族の多様化現象



- *1 夫婦として共同生活はしているが、婚姻届を欠く関係。
 *2 夫婦が各々の目的のため別の場所で生活し時々出会う状態。
 *3 父子・母子家庭を含めたひとり親家族。従来の欠損家族というマイナスイメージのない呼び方。
 *4 擬似家族世帯の集合体。 *5 単身世帯の複合体。
 *6 再婚同士の夫婦と各々の子供によって構成される家族。
 *7 子供が巣立ったあとの夫婦世帯。

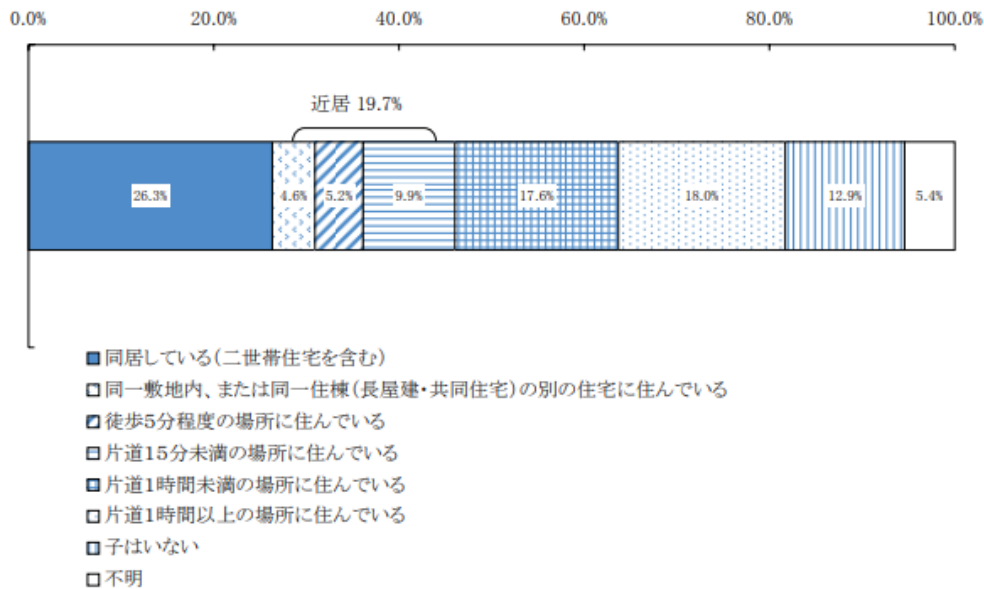
図 4.12 家族の多様化

図解住居学1 住まいと生活 彰国社

考察

家族とは一般的には夫婦親子兄弟等近親者によって構成され、住居や家計を共にしている集団と考えられてきたが、近年では同性カップル、事実婚、ステップファミリーなど新しい家族の形も増加している事が分かる。

2-7 高齢期「第3次住居」における子との現在の住まい方



国土交通省住宅局 平成20年住生活総合調査結果

2-8 高齢者の居住ニーズ

住まいそのものが高齢者「第3次住居」世代の過ごしやすい事が基本。

① 定住志向

「住み慣れた所に住み続けたい」という気持ちの問題ばかりではなく、定住はそれまで培った人間関係や慣れ親しんだ地域の各種施設コミュニティに依存して生活できるというメリットが大きい。

② 子との近居志向

自分の子どもと出来ればつかず離れず過ごしたいという近居志向がある。高齢者が自分の子どもに対して依存したい事柄は緊急時の世話や介護、日常的な精神的支えである。これらのためには必ずしも同居は必要ではなく、多くの高齢者は近居を望んでいる。

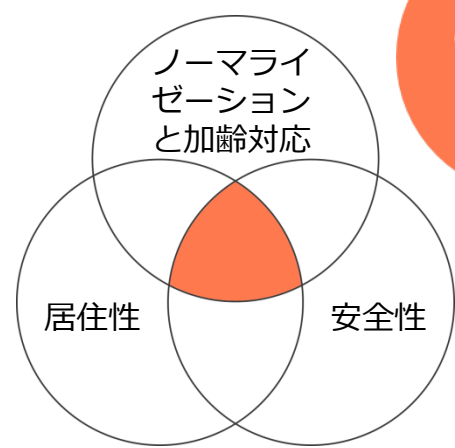
③ 若い世帯とのコミュニティ志向

若い世帯と高齢者とが適切な割合で混じっているコミュニティを多くの高齢者が望んでいることである。

2-9 高齢社会の住環境改善

高齢者配慮の住まいのデザインの3つの基本

「ノーマライゼーションと加齢対応」
「居住性」
「安全性」



3つの輪の重なった部分が求められるところ

高齢者にとっては特に在宅時間が長いので、居心地の良い住まい、居住空間の提供がその生活の質を大きく左右する。

一般的には高齢者や障害者に配慮したデザインを「バリアフリーデザイン」と呼んでいる。バリアフリーとは「障壁のない」という事で高齢者などの生活の妨げになりやすい部位を減らすという考え方である。

上記の3つの構成要素で言うと、バリアフリーはノーマライゼーションの一部と、安全性の一部に該当する考え方であるといえるだろう。

図解住居学1 住まいと生活 彰国社

死因		65~79		80~	
基本分類	死因				
コード					
W00-X59	総数	4 388	(%)	5 762	(%)
W00-W17	転倒・転落	975	22.2	1 167	20.3
W01	スリップ、つまづき及びよろめきによる同一平面上での転倒	464	10.6	762	13.2
W10	階段及びステップからの転落及びその上での転倒	211	4.8	170	3
W13	建物又は建造物からの転落	109	2.5	79	1.4
W65-W74	不慮の溺死及び溺水	1 568	35.7	1 904	33
W65	浴槽内での溺死及び溺水	1 424	32.5	1 763	30.6
W66	浴槽への転落による溺死及び溺水	18	0.4	13	0.2
W75-W84	その他の不慮の窒息	1 168	26.6	2 064	35.8

高齢者の居住施設（老人ホーム等）は物的なバリアフリーはほぼ達成されている。それに対して日本の住まいは高齢者にとって不都合な所が大変多い。

転居や増改築の大きな理由が住宅の老朽化であることも日本の住まいの問題点を示している。

住み方における課題

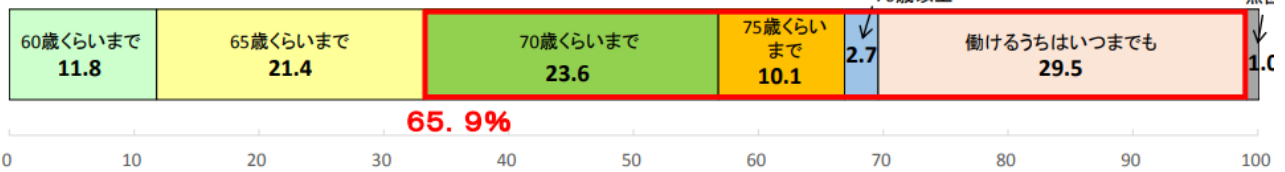
日本人の住生活は床座と椅子座という「起居様式の二重構造」が見られる。また、床の上に様々なモノを置いて、床に依拠して生活する「床上展開型住生活」を特徴としている。

これらにより、室内は雑多なモノが床面に散乱するなど高齢者にとって、危険を招きやすい状態となっている。

高齢者の就労希望年齢と希望する就労形態

- 現行の高年齢者雇用安定法が定める雇用確保措置年齢である65歳（2025年到達）を超えて働きたいと回答した人が、3人に2人（65.9%）、「働けるうちはいつまでも」と回答している人が3割（29.5%）となっている。
- 高齢者の希望する就労形態は、男性はフルタイムとパートタイムの希望割合が4割（36-37%）で同程度であるのに対して、女性は7割（69.4%）がパートタイムを希望している。ニーズに応じた就労形態の多様化が課題。

【高齢者の就労希望年齢】

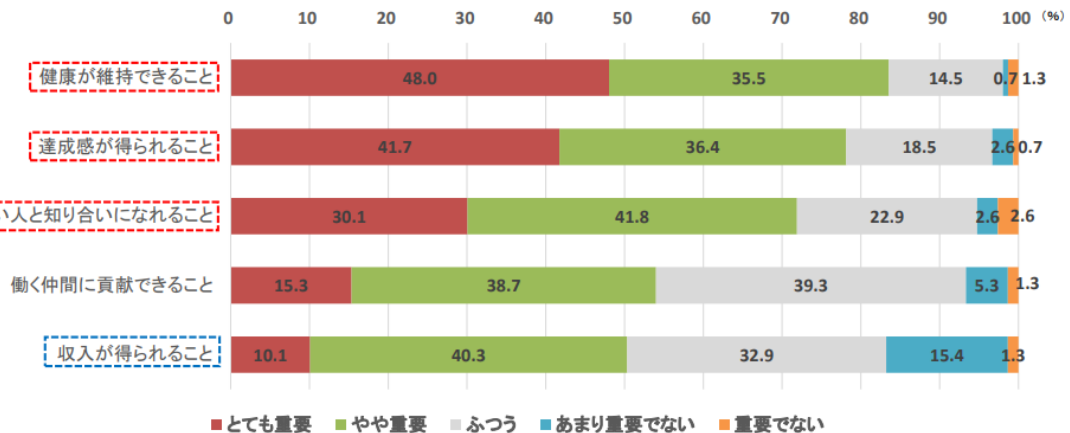


内閣府 「平成25年度 高齢者の地域社会への参加に関する意識調査」 (2013年)

- 柏市の就労セミナーに参加した高齢者が働く上で重視する理由をみると、「健康が維持できる」、「達成感が得られる」、「新しい人と知り合いになれる」の順に高くなっており、「収入を得ること」は必ずしも上位の理由ではない。

「あなたが働くとしたら、次にあげる理由はどのくらい重要か」

東京大学高齢社会総合研究機構「就労セミナー」に参加した柏市のシニアに対する就労意識調査結果(2012年)(n=171)



(出典) 檜山敦著『超高齢社会2.0:クラウド時代の働き方革命』より。 45

人づくり革命 基本構想 参考資料 平成30年6月より

考察

「第3次住居」世代になっても就労希望する人が約42%もいることが分かる。健康維持や達成感、新しい知り合いが増えるなどの、収入以外の働く理由が上位を占めていることが分かる。

第3章 アンケート調査

3-1 WEBアンケート

「ライフステージと住まいと暮らしに関する調査」

性別：男女

年齢：40代、50代、60代、70代以上（均等割り付け）

400サンプル

地域：全国

持ち家 戸建て・マンション
（自己所有・家族所有）

2018年9月19日配信

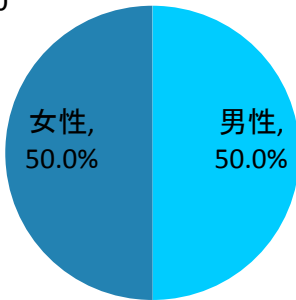
住まいの地域

都道府県別



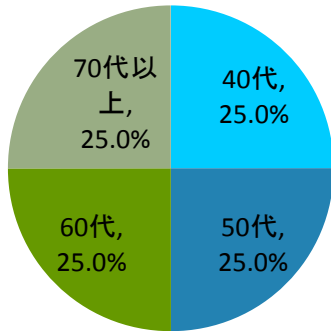
性別

N=400



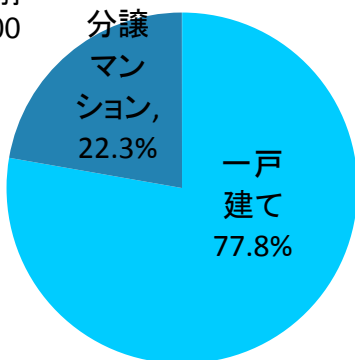
年代

N=400



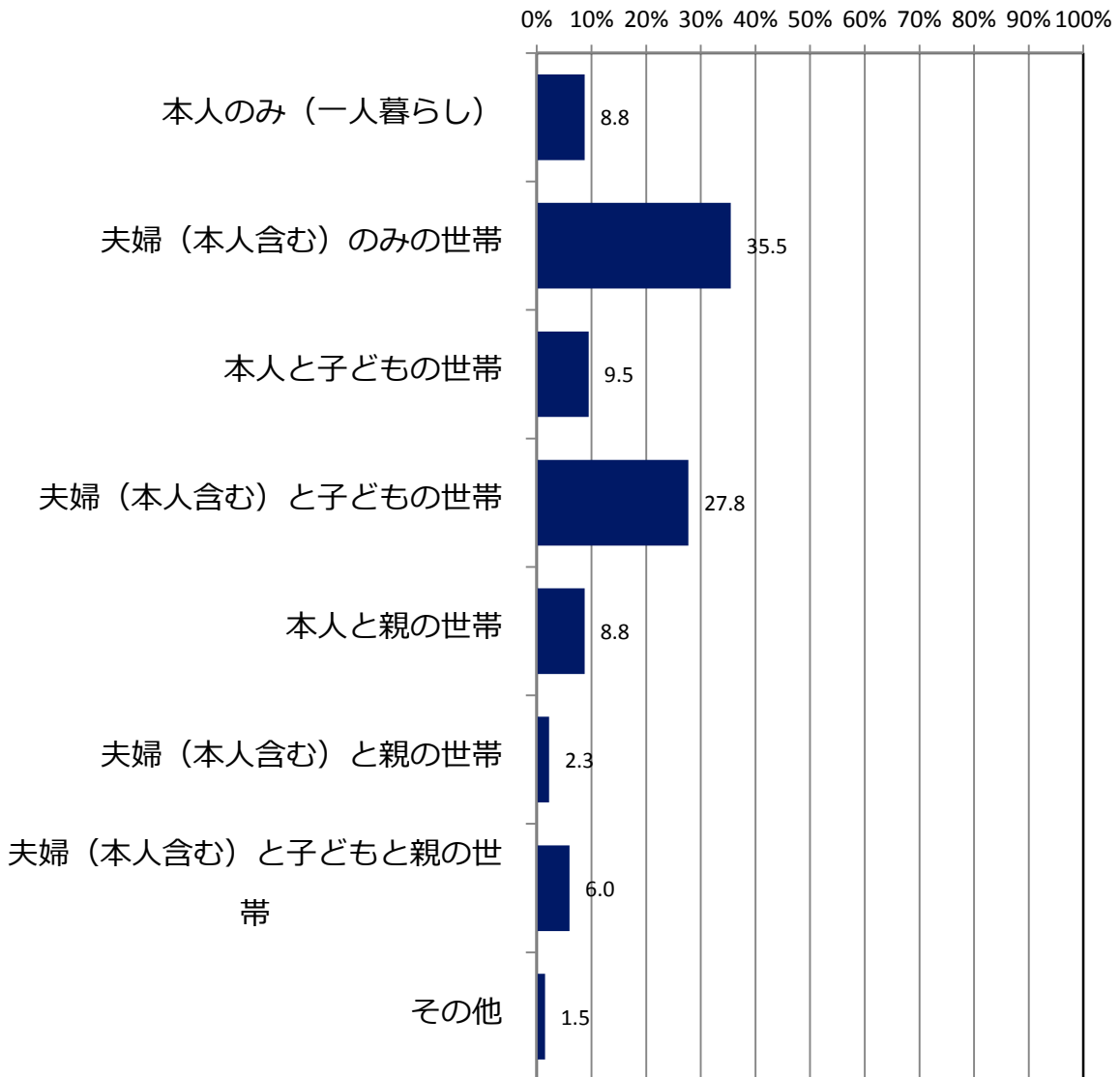
建物別

N=400



Q:住まいの家族形態

同居している方（世帯）をお答えください。
（お答えは1つ） N=400



考察

夫婦と1人暮らしが約半数。

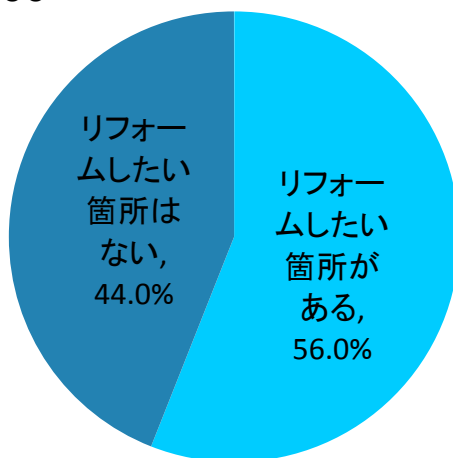
この世代は暮らしを自由にできる。

年齢を重ね、自分たちの暮らしのスタイル見える年代である。

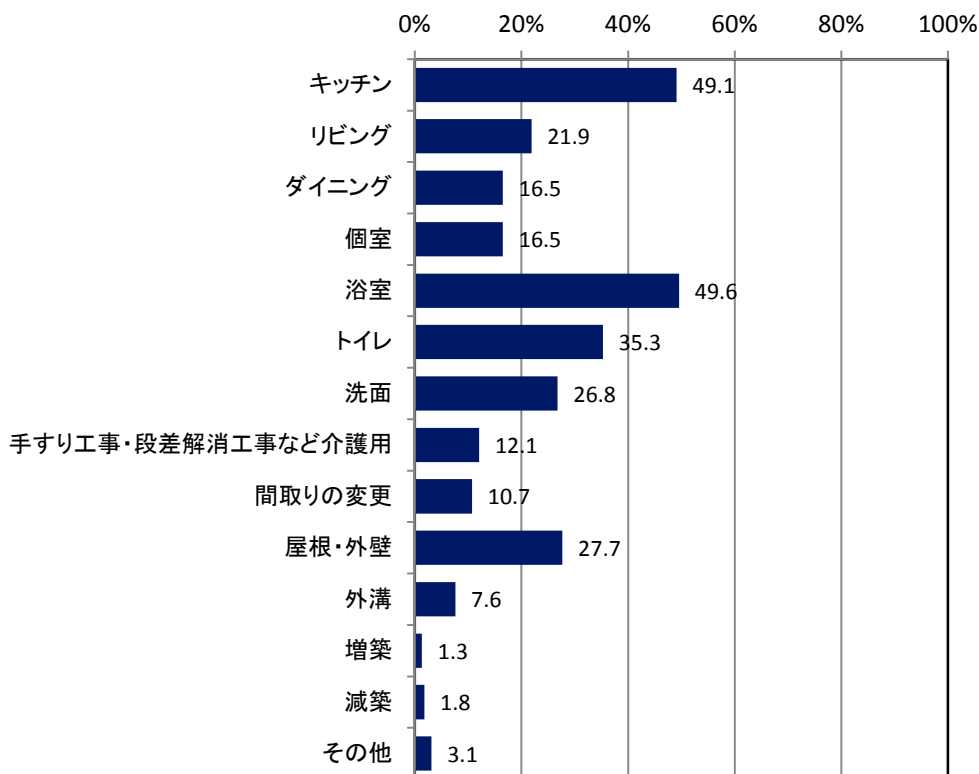


Q:あなたのご自宅の「住まい」について お聞きします

リフォームしたい箇所はありますか？
N=400



リフォームしたい箇所がある方にお聞きします。
リフォームしたい箇所をお答えください。（複数回答可） N=224

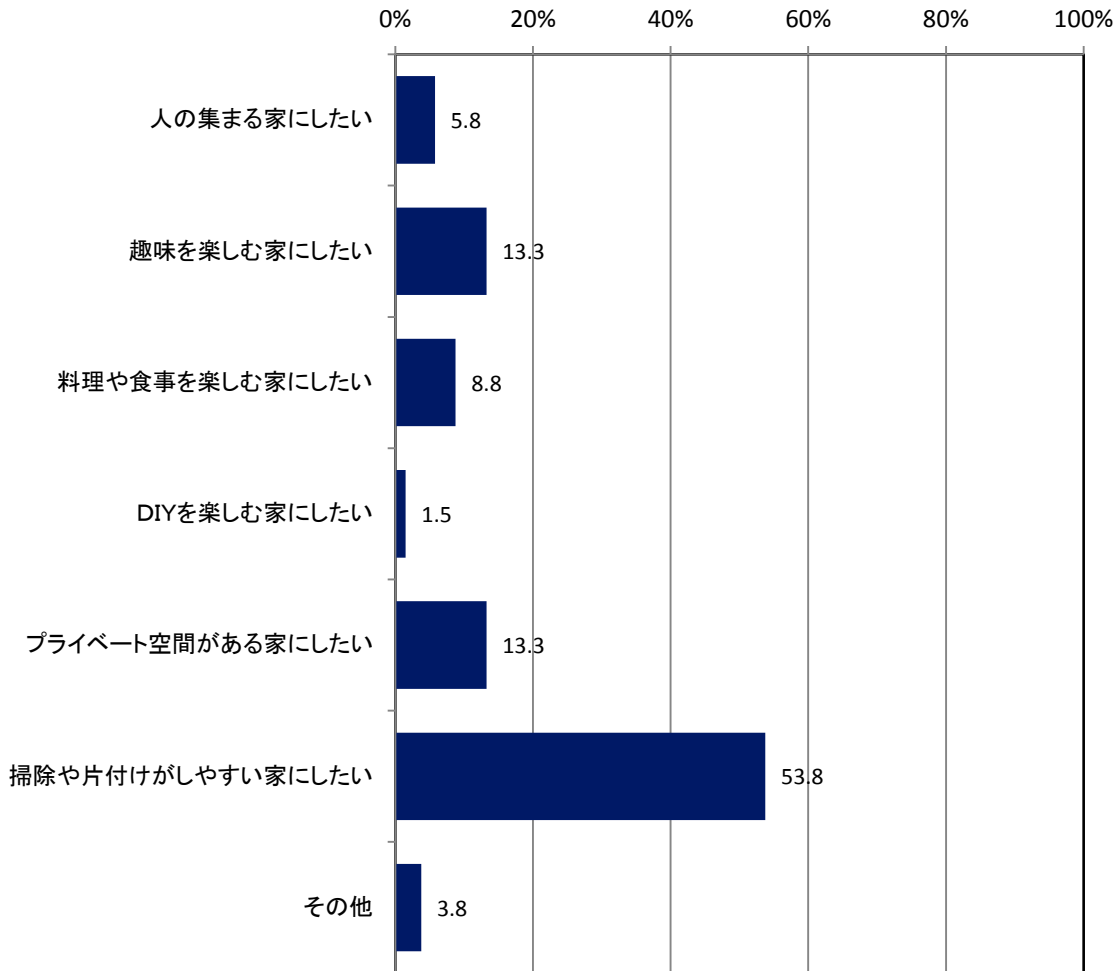


自宅の住まいについては、リフォームしたい箇所がある56%に対して、リフォームしたい箇所はない44%。これは「リフォームしたい箇所がある」が半数を超えて良かったと考えるのか、「リフォームしたい箇所はない」が半数近くを占めて業界の危機と感じるのか問題意識を持たなくてはならないと思った。

考察

Q:どんな暮らしがしたいですか？

もしあなたがリフォームするなら、
どんな暮らしが出来るご自宅にしたいですか。
最もあてはまるものを1つお答えください。（お答えは1つ） N=400

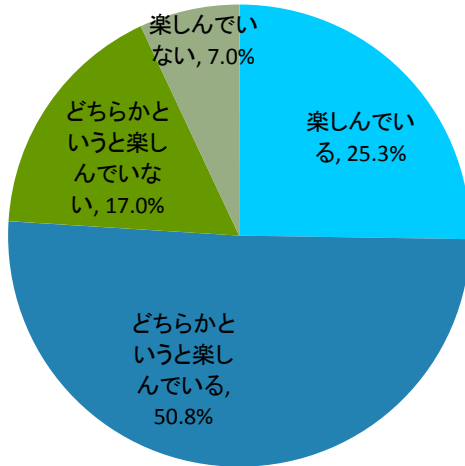


考察

どんな暮らしがしたいかの質問から、楽しむ暮らしよりも、掃除や片付けがしやすいという現実的な意見が半数を超えた。また、グラフに表れていないその他の少数意見として「今のままで十分」「現状のままで満足」「特になし」と答える人もいた。インテリアを楽しむ前に、モノを片づけたいと思っている人が多くこのような数値に表れていると推測される。年齢を重ねると、体力や手間をかけずに維持していきたい傾向があると考えられる。

Q:あなたは暮らしを楽しんでいますか？

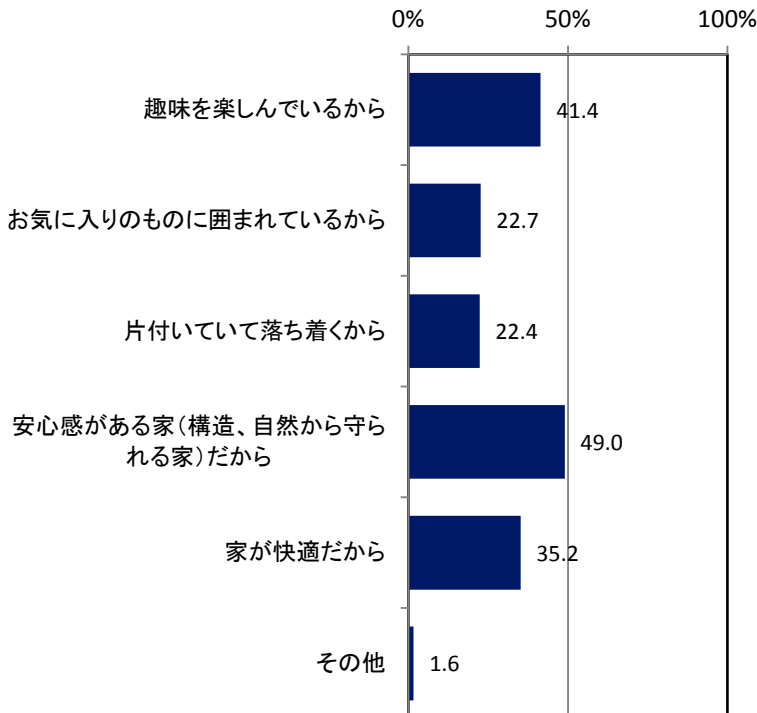
現在、あなたはご自宅での暮らしを楽しんでいますか(お答えは1つ) N=400



考察

楽しんでいる、どちらかといえば楽しんでいるが76.1%と日々の暮らしを楽しむ人が多かった。

「ご自宅での暮らしを楽しんでいる」方にお聞きします。ご自宅での暮らしを楽しめている理由をお答えください。(複数回答可) N=304

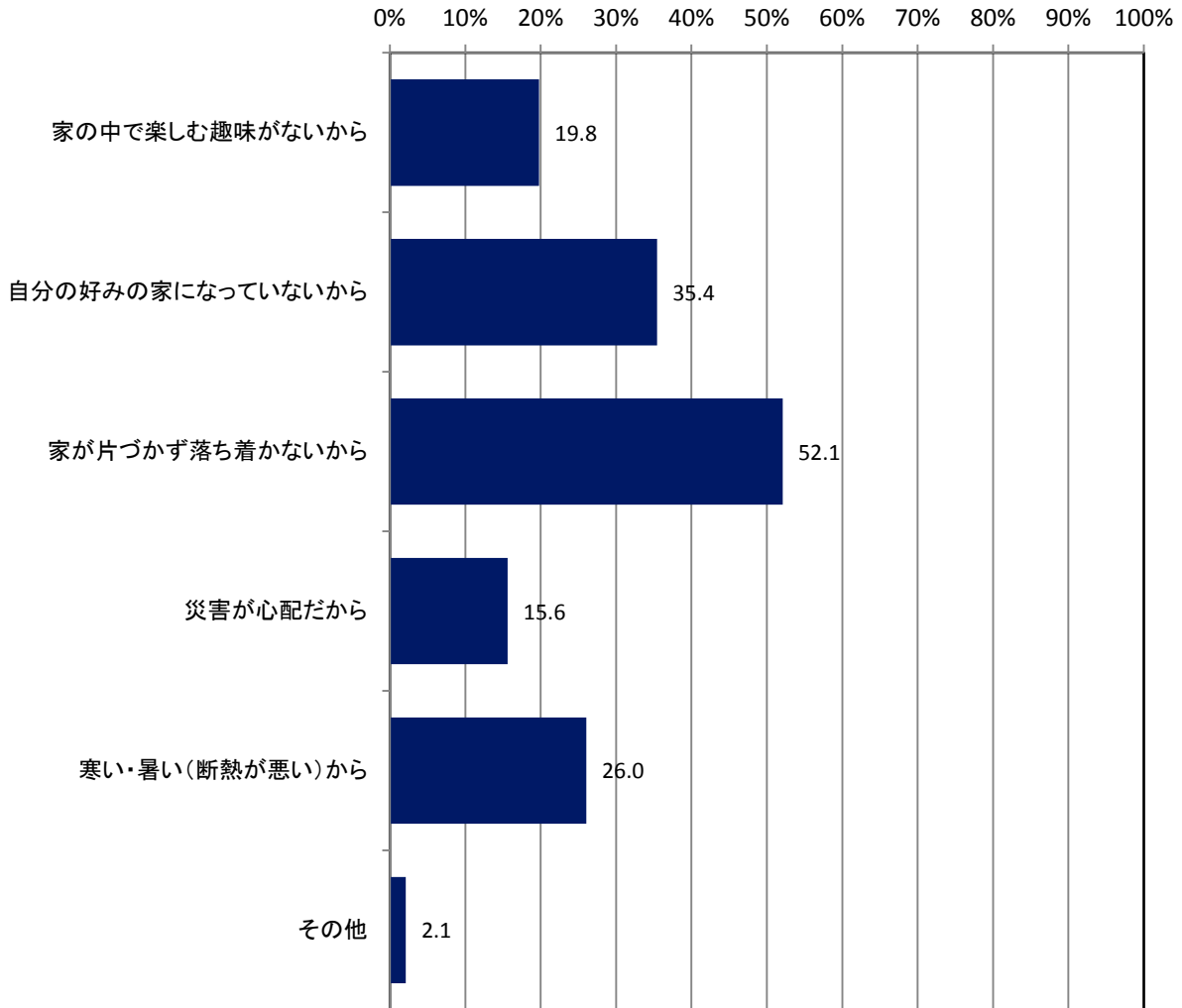


考察

安心感がある家 49%
趣味を楽しんでいる 41.4%
上位2項目は「物理的安心感」と「自分自身の楽しみ」という結果であった。
私達が提案する「第2次住居」を楽しむイメージとは違い、安心=構造上の安全=楽しいと感じている。

Q:暮らしを楽しめていない理由は何ですか？

「ご自宅での暮らしを楽しんでいない」方にお聞きします。ご自宅での暮らしを楽しめていない理由をお答えください(複数回答可) N=96

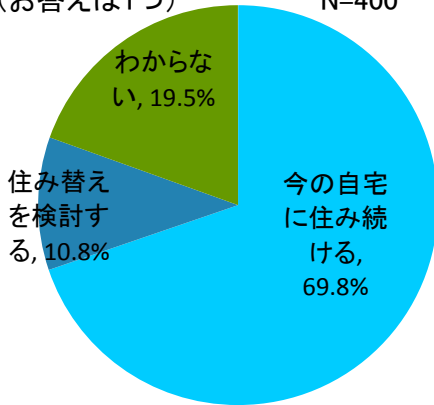


考察

ご自宅での暮らしを楽しんでいない理由は家が片付かず落ち着かないが52.1%と過半数を超えた。散らかった家は気持ちが落ち着かない、イライラする、物理的にも危険が伴うことが考えられる。探し物も多く持ち物の管理も行き届かないということが言えるであろう。

Q:今の家に住み続けますか？

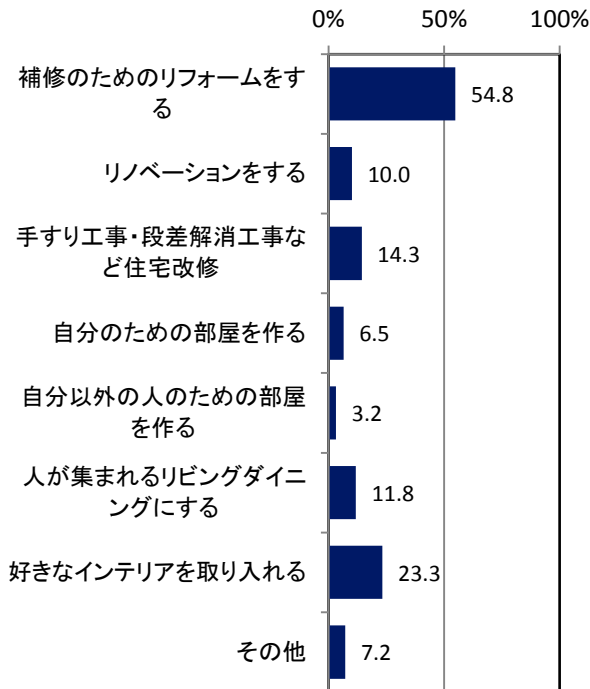
将来、あなたは今のご自宅に住み続けますか。(お答えは1つ) N=400



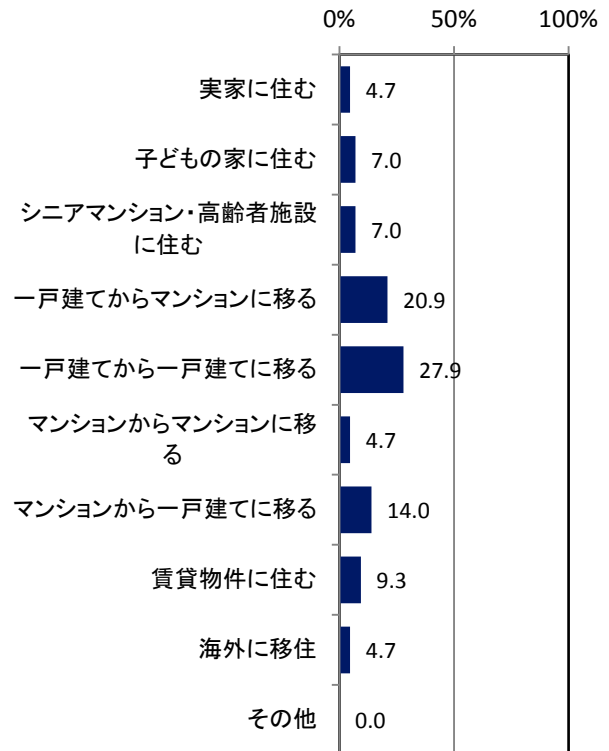
考察

家や周りの環境も変えずに住み続けると考える人が約7割

「将来も今の自宅に住み続ける」とお答えの方へお聞きします。住み続ける上でしたいことをお答えください。(複数回答可) N=279



「将来は住み替えを検討する」とお答えの方へお聞きします。どのような住み替えを検討していますか。最もあてはまるものをお答えください。(お答えは1つ) N=43



補修のためのリフォームが約55%と断トツという結果になった。郊外から駅近への住み替えを望む人が増える理由の一つとして、高齢者の自動車事故多発により車を手放すことを推進していることも影響しているのではないだろうか。

考察

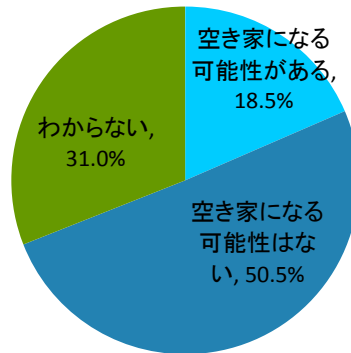
考察

住み替えを検討する人の人数は少なく、住み替えは多岐に渡る

Q:あなたの家が空き家になる可能性は？

あなたのご自宅は住む予定のない家(空き家)になる可能性がありますか。(お答えは1つ)

N=400



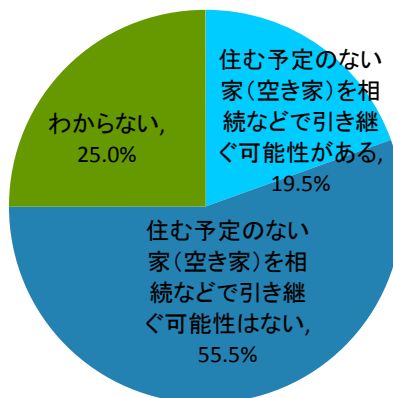
考察

分からないと答えた方も、家族形態の多様化（単身世帯子どものいない世帯など）により空き家になる可能性は高いと考えられる。

Q:空き家を相続する可能性は？

住む予定のない家(空き家)を相続などで引き継ぐ可能性がありますか。(お答えは1つ)

N=400

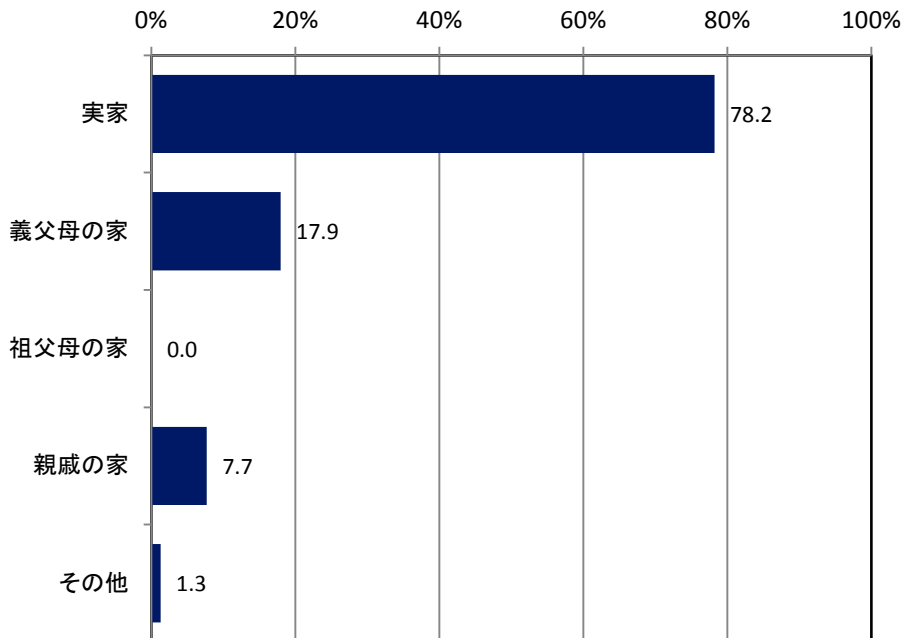


考察

住む予定のない家を相続する＝自分にとって遠方である家や、すでに持ち家を所有しているなどの理由で不必要な家を相続すると考えたのではないか。出生率が1970年第1次ベビーブームの4.32から2016年1.44へ激減し、少子化となったことも一つの要因であると考えられる。（厚生労働省2017年人口動態統計）今回のアンケートに答えた方は持ち家率100%のため、相続した場合、自身が住む可能性より売却が目的となる可能性が高い。売るためには長寿命化フォームをするなど優良な物件にする必要がある。

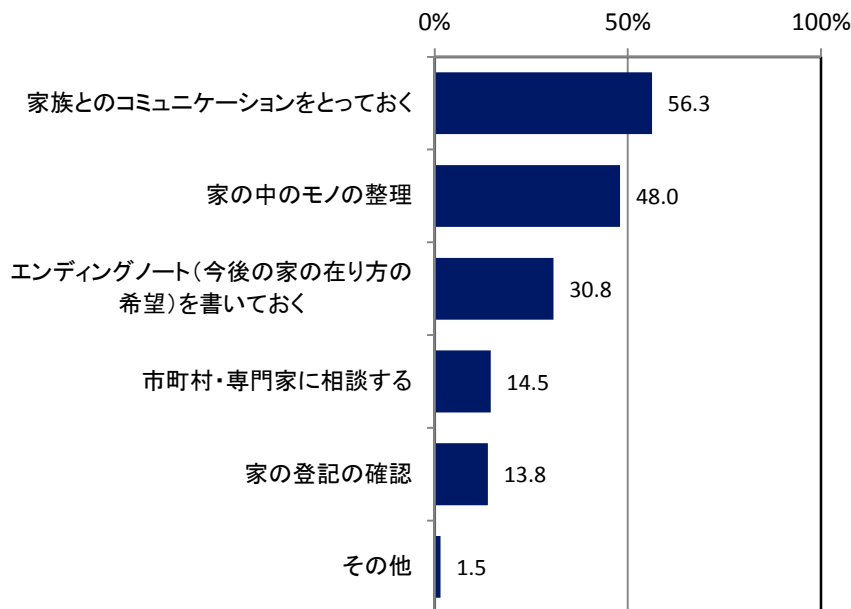
Q:引き継ぐ空き家は誰の家ですか？

(複数回答可) N=400



Q:空き家を生み出さないために必要なことは？

(複数回答可) N=400

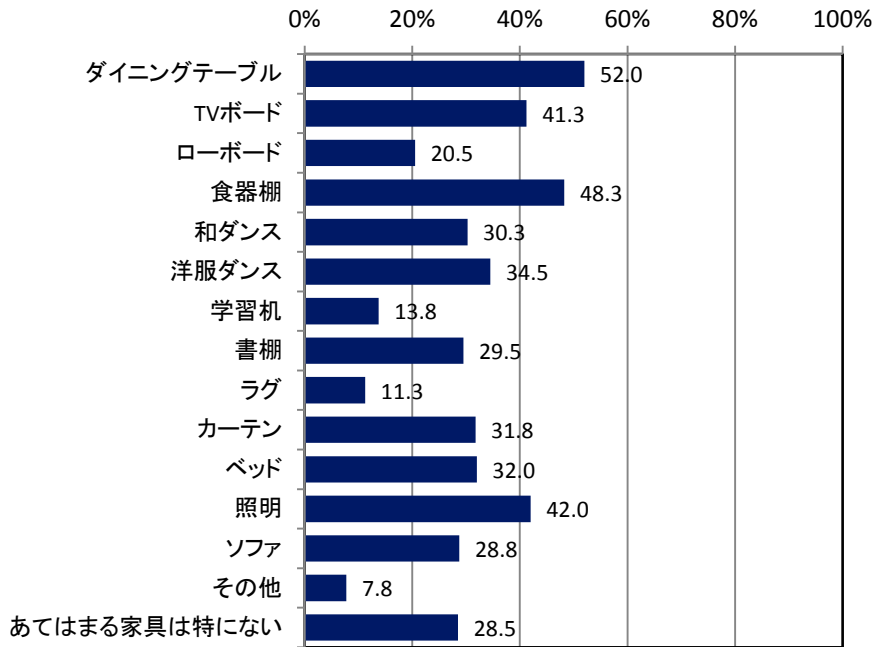


考察

引く継ぐ空き家は、断トツ実家である。空き家を生み出さないために必要なことは、家族とのコミュニケーション、次いで家の中の整理ということで、日ごろから家族間での話し合いや伝達が重要だと考えられる。

Q:今後も使い続けたい家具は？

(複数回答可) N=400

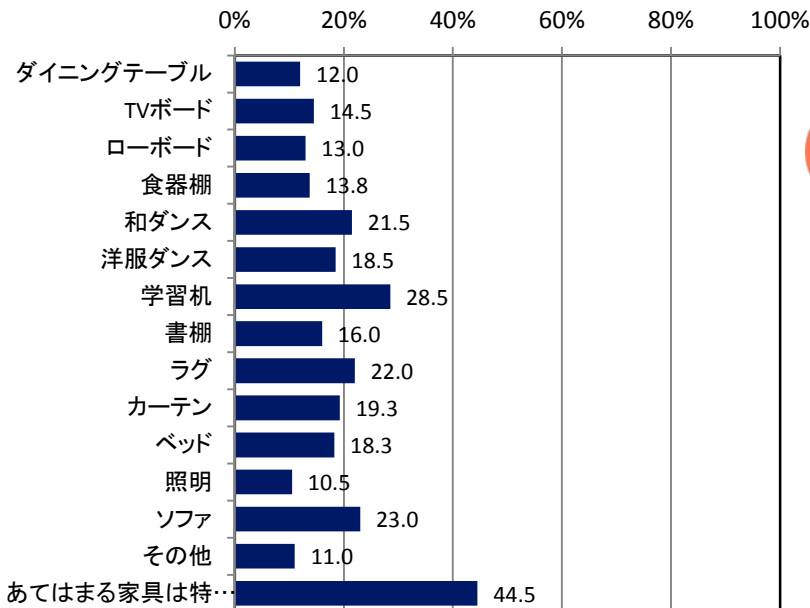


考察

今後使い続けたい家具として、木製家具は長く使い続ける傾向がある

Q:処分したい家具は？

(複数回答可) N=400

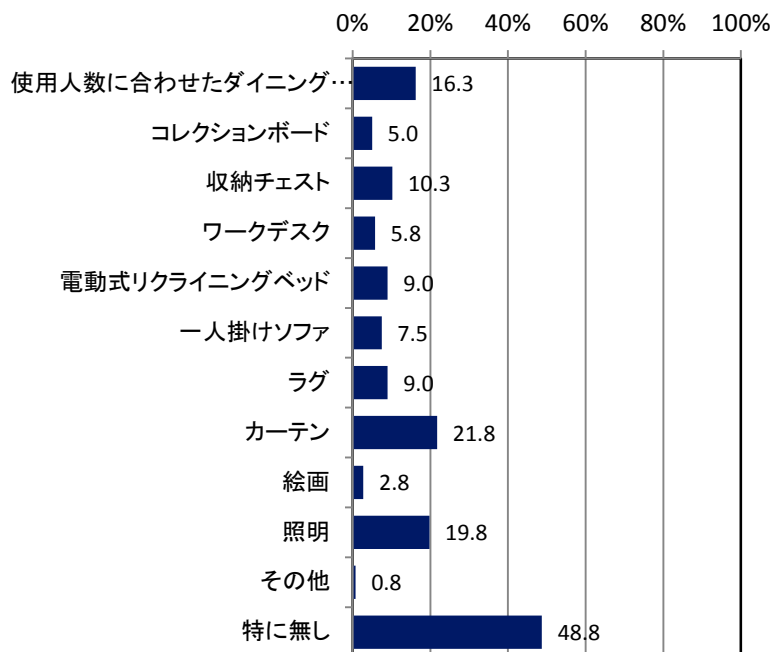


考察

処分したいものの1番が学習机。子供が独立で不要になったことや、昭和50年代からの学習机はとても重く処分しにくいことが一因と考えられる。あてはまる家具が特になしという回答が44%もあり、壊れていないため処分に当てはまらないのか・・・。列記以外にパソコンデスク、婚礼家具、仏壇、などがあつた。

Q:買い替えたい家具やインテリア用品は？

(複数回答可) N=400

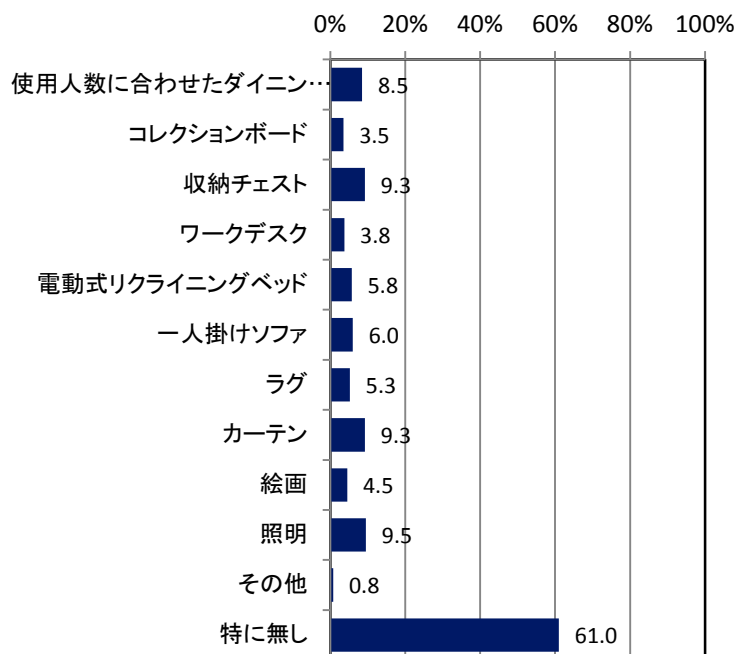


考察

買い替えたい家具が特にないという意見が約半数を占めた。業界にとって厳しい結果である。

Q:買い足したい家具やインテリア用品は？

(複数回答可) N=400

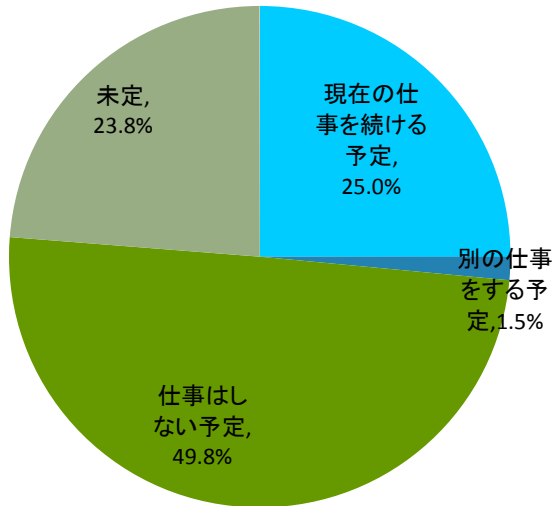


考察

買い足したい家具は特に無いという意見が多かったことにプラスして買換えたい家具も特に無いという結果には、驚きと共にインテリア販売業界としての危機感を感じる。

Q:65歳以降仕事をしていますか？

(複数回答可) N=400

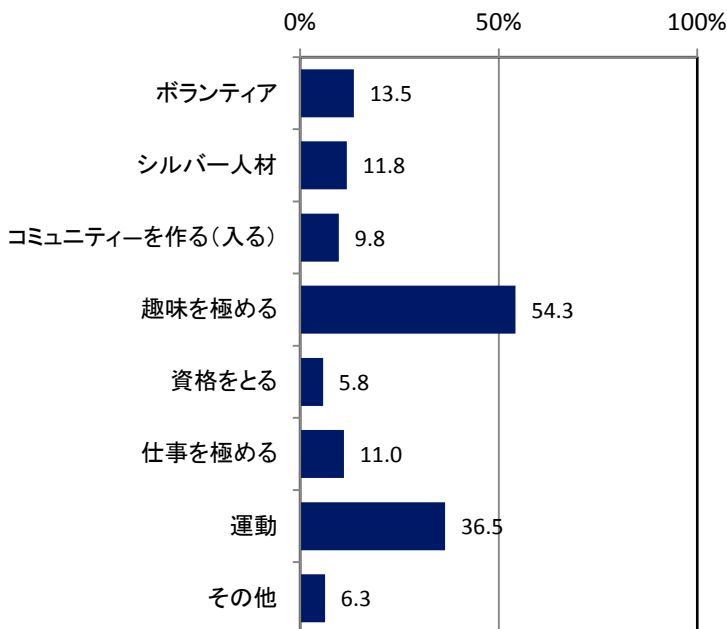


考察

仕事はしない予定が約半数という結果だった。人生100年と考えると、まだまだその先の人生は長いと思われるが想像していたよりも、仕事を続けようと考えている人が少ない結果だった。別の仕事をする中での少数意見はパートに出る、知人の会社を手伝うなどであった。

65歳以降のライフワークにしたいことは？

(複数回答可) N=400

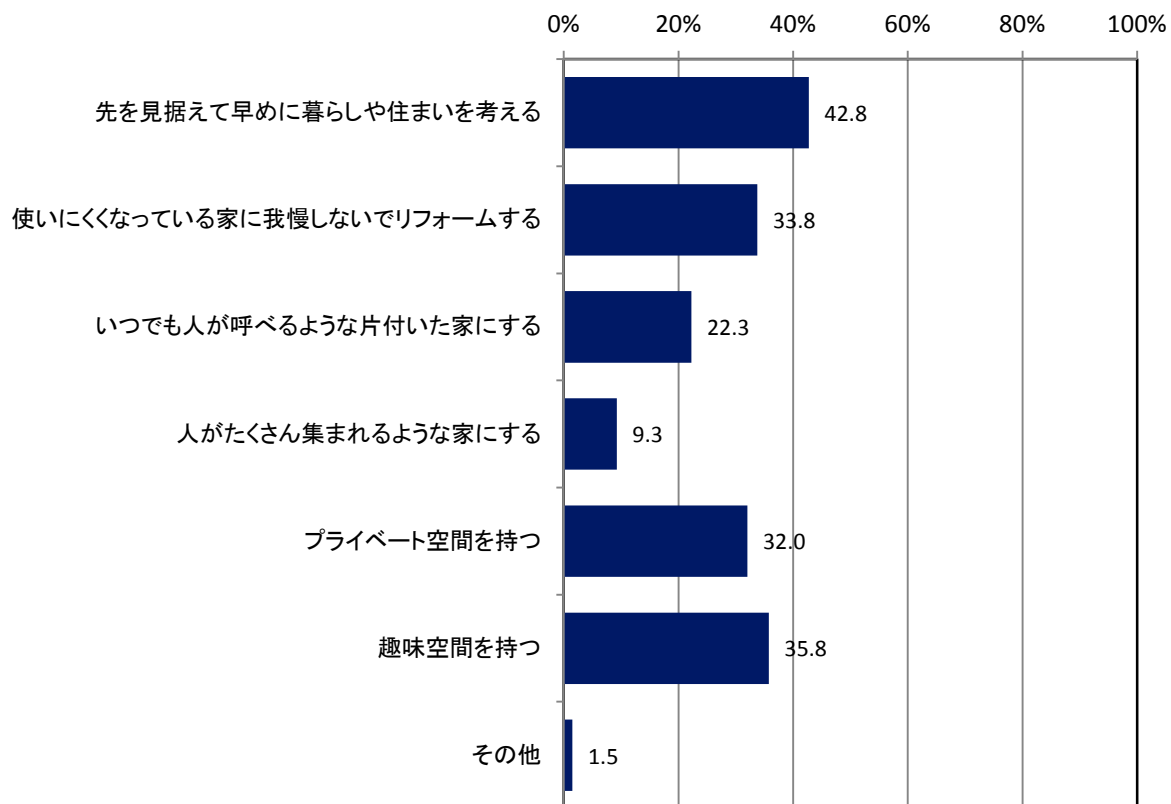


考察

その他の意見の中には、特に考えていない、何もしないとの回答も見受けられた。仕事を続けるというよりも趣味を極め、運動するなどゆっくりとした生活を望んでいる傾向がうかがえる。

Q:人生100年時代に備える
「50歳から暮らしを楽しむ」ために
重要なことは何だと思えますか？

(複数回答可) N=400



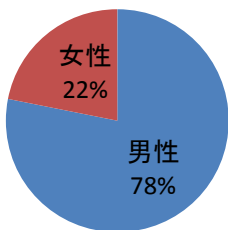
考察

先を見据えて早い目に住まいや暮らしを考える事が42%と一番多くの回答を得た。次いで趣味空間を持つであった。

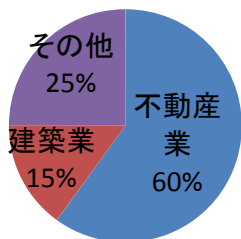
私達が考える「第2次住居」世代から先を見据えることの大切さを、ハード面からよりもソフト面から考える人が多いという結果と言えるだろう。

少数意見ではあるが、「特になし」「わからない」「考えたこともない」との回答もあり、「ワクワクする暮らし」の提案をインテリア業界が発信源となっていくべきである。

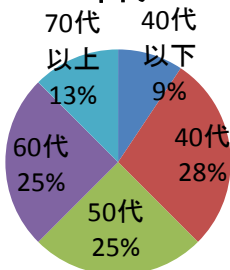
性別



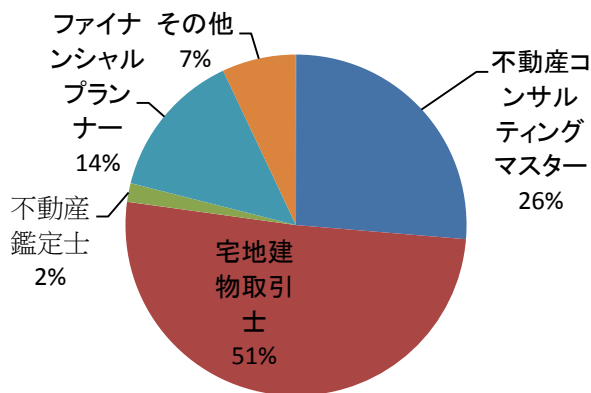
業種



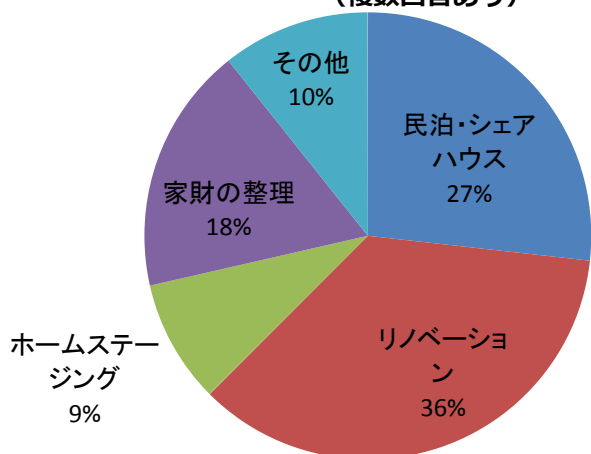
年代



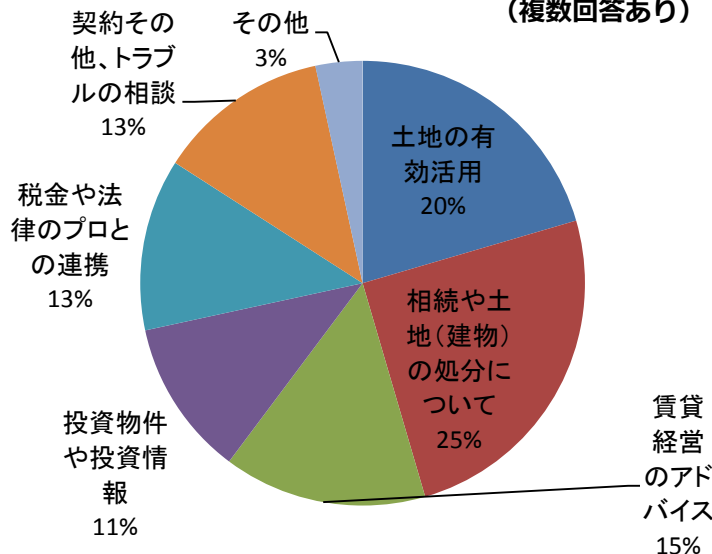
Q:保有資格（複数回答あり）



Q:空き家の活用・売却で有効と思われることは何ですか（複数回答あり）



Q:顧客からどのような相談を受けることが多いですか（複数回答あり）



Q:若年購買層についてどのような傾向にあると思いますか（記述式回答）

- ・ 所有しない傾向・所有意識が少ない
- ・ いざというとき実家（持ち家がある）ので購入しない
- ・ 購買意欲が少なく、無駄なモノを買わない シェア意識がある
- ・ 持ち家にこだわる人とこだわらない人の2極化現象
- ・ 持ち家が不要と思う若年層が増加の傾向（賃貸で設備などが新しい所に移り生活したい）
- ・ 質素な家と個性的な家の2極化（安い家とお金はかかっても自分の好みに合う家の2極化）
- ・ 手元資金少なく、質より価格の安さをとる
- ・ 中古物件の拒否感が少なく新築にこだわらない リノベーションされた特徴のある家
- ・ 使い勝手よりデザイン性や時短を重視
- ・ 持ち家の管理が不安
- ・ 家賃と比較して安易に買う 得と思えば買う
- ・ 駅前生活・生活環境重視（共働きの多い）
- ・ かわいい、可愛い、など分かりやすいワード、物に反応する
- ・ エリア重視（地元の地域の文化を大切にしているエリアの若者はそのエリアで家を買う）
- ・ 独身女性は分譲マンションを一人で所有して暮らしたい意欲がある
- ・ ローンを利用し堅実に計画する

● Q:中高年購買層について ● どんな傾向にあると思いますか

- ・老後が不安で購買意欲がない
- ・貯蓄が一番大事
- ・買換え意欲の減少（タワーマンション以外の中古物件も高くなっているのので）
- ・購買欲、無駄なモノが多く捨てない・ストックが多い
- ・リフォームで住み続けていく
- ・自宅を売って駅前に転居する
- ・都心のマンション・都心回帰
- ・交通の便が良く、利便性の高いエリアに転居
- ・坂や階段を避けて、駅前のマンションに移転
- ・維持管理が楽な物件（マンションなど）を好む傾向がある
- ・介護を見こして子どもの家の近くに家を購入
- ・将来の相続を見据えた処分しやすい物件を購入
- ・余裕のある方は現金で高額な物件を購入
- ・家が一生ものでない意識から、買換え意識が上がってきた

● Q:リタイア後（65歳以降）のご相談の中で多いと ● 思われる相談事は何ですか

- ・実家の整理、相続（負動産を残さない）
- ・相続の方法（売却や処分、解体や活用）について
- ・相続と不動産の有効活用と不動産売却
- ・相続税対策
- ・自宅の活用
- ・家が売れない
- ・老後の資金のための家の処分
- ・子どもの住宅事情について
- ・空き家の維持管理と処分・有効利用
- ・実家の墓、寺からの離檀家
- ・農地処分
- ・終活に関連しての相談として、不動産の相談と有効活用
- ・気力、体力が落ちてきて、手間のかかる事、煩雑な事はやめたい

考察

大阪府不動産コンサルティング協会会員の皆さんに対して行ったアンケートは顧客様の動向やお持ちの資格を通してのご意見を聞くものとなった。

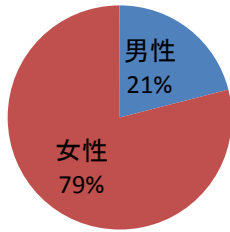
相談事の多くは土地の有効活用や相続や土地建物の処分であり、次に投資や賃貸経営、税金の相談であった。空き家の活用・売却に関してはリノベーションする、民泊・シェアハウスにするとの回答が多かった。しかし、実際には空き家の中に大量のモノが残され、手が付けられなくそのままになっている物件もあるとのことである。

不動産購入の傾向を若年層と中高年層と比べてもらった。結果、どちらの購買層も購買意欲が減少の方向であった。持ち家にこだわりが少なく、利便性を求める傾向があるとの事が分かった。

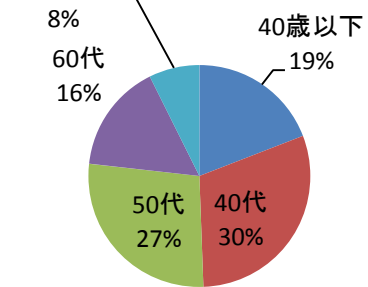
配布アンケート N=376

- ・リビングデザイン展 ATCホール他 インテリア関係
平成30年10月11日～13日 N=144
- ・一般生活者向け 平成30年9月～平成31年1月 N=232

性別

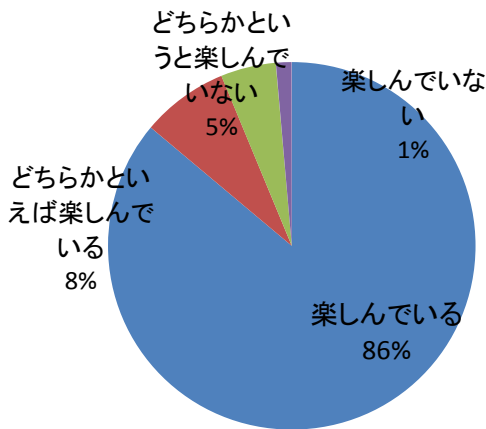


年代

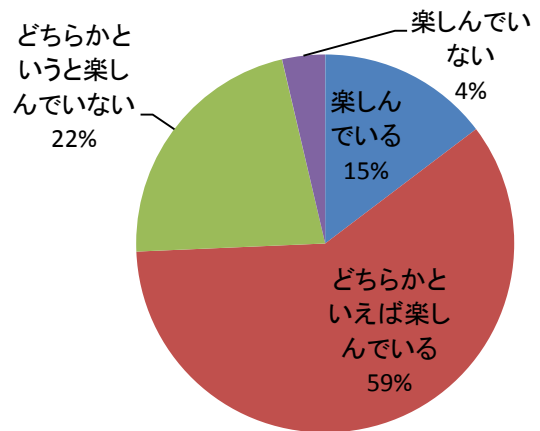


Q：現在あなたはご自宅での暮らしを楽しんでいますか？（最も当てはまるもの）

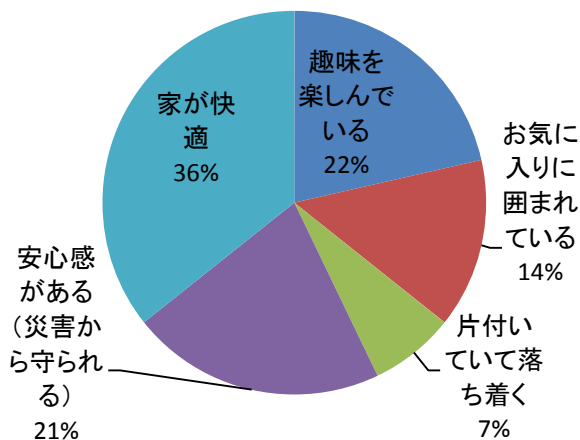
インテリア関係者



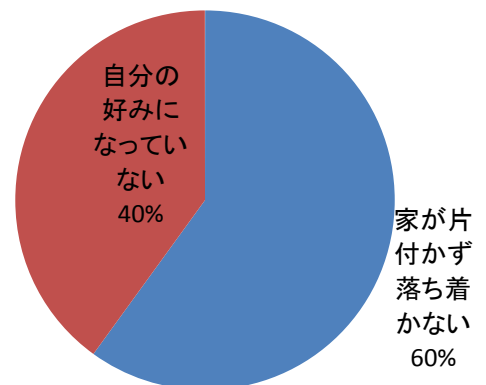
一般生活者



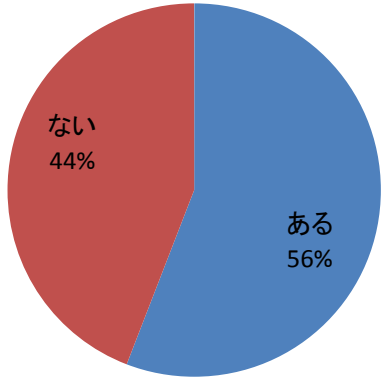
Q：・楽しんでいる・どちらかといえば楽しんでいる
その理由はなんですか？（複数回答可）



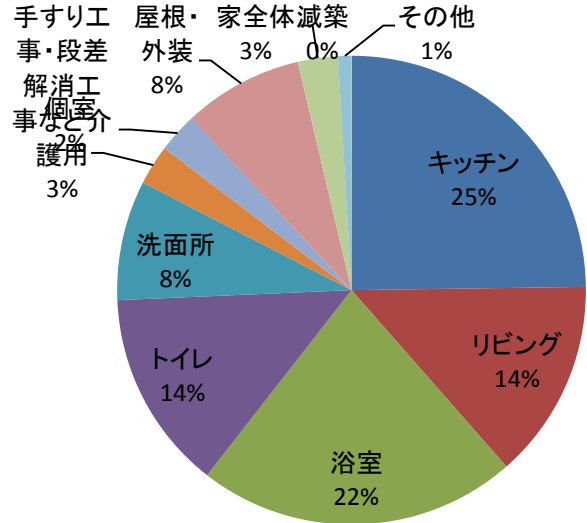
Q：楽しんでいる、その理由はなんですか？
（複数回答可）



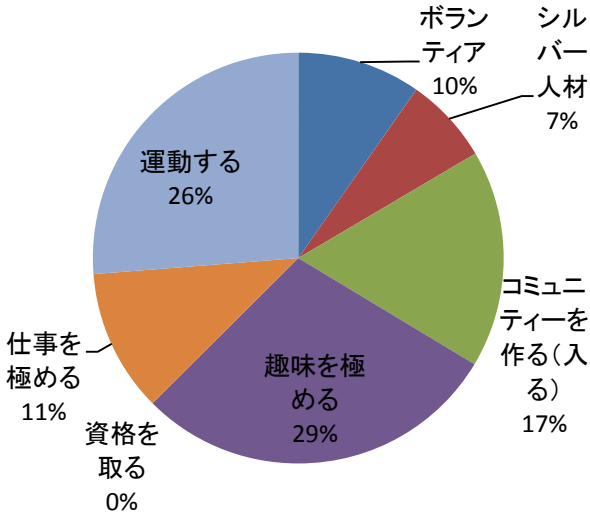
Q：持ち家の方への質問です。
リフォームしたい箇所がありますか？



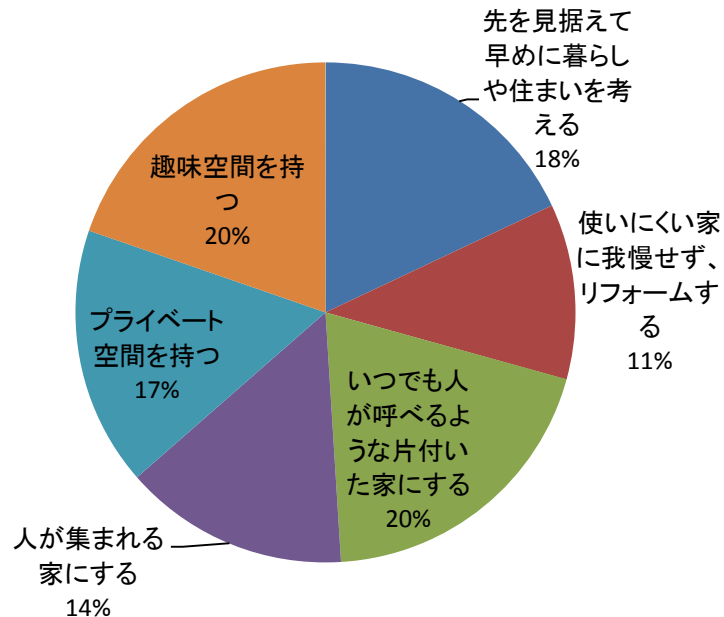
Q：リフォームしたいところはどこですか？
(複数回答可)



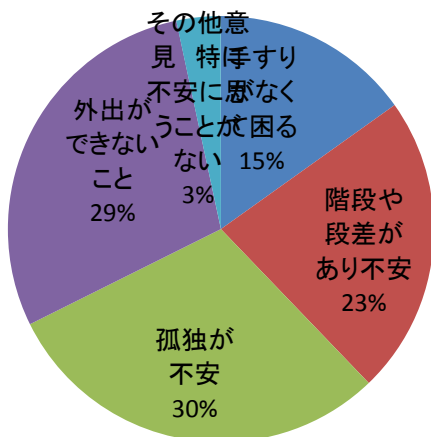
Q：65歳以降のライフワークにしたいことは何ですか？
(複数回答可)



Q：人生100年時代に備える「50歳から暮らしや住まいを楽しむ」ために重要だと思うことをお答え下さい。
(複数回答可)



今後介護が必要になったときに自宅で暮らし続けるために不安に思うことは何ですか？
(複数回答可)



3-3 アンケート考察

WEB アンケート	400サンプル（持ち家自己所有、家族所有者）
アンケート（配布型）	440サンプル
総数	840サンプルの回答を得ることが出来た。

2018年9月にWEBアンケートを全21問行った。
2018年10月11日～13日リビングデザイン展などインテリア関係者に、
2018年11月15日に不動産コンサルティング協会（建築業界関係者）に、
2018年9月～2019年1月までの期間には、一般生活者に配布型アンケートを行った。

WEBアンケートも、配布型アンケートも「暮らしを楽しんでいるか」という問いに対しては、「楽しんでいる」と答えた人が、WEBアンケートが25%、一般生活者が15%、インテリア関係者が86%という結果であった。インテリア関係者だけが、はっきりと「楽しんでいる」と言い切っている。それは、暮らしを楽しむ方法を知っているからだと思う。インテリアに携わる者は率先して暮らしを楽しむリーダーとなり様々な提案をしていく必要があるのではないだろうか。

リフォームに関する質問は、水回りなど必要なことを望んでいる人が半数を超えた。リフォームをすると仮定しての質問に対しても機能優先の回答が多く見られた。インテリア業界としてはハード面のみにとどまらず、暮らし方にまで一歩踏み込んだソフト面の提案をしていく必要があるだろう。そうする事により、依頼者の満足度が上がり、インテリア業界としてもビジネス利益につながると考える。

ご自宅での暮らしを楽しめている理由として、安心感がある、趣味を楽しめている、家が快適である、との回答が上位。それに対して、ご自宅での暮らしを楽しめていない人の理由は、WEBアンケートも配布型アンケートも、家が片付かず落ち着かない、が過半数を超えた。暮らしを楽しむポイントの一つは整理収納された住まいといえるのではないだろうか。

住み替えに関する質問は、今の家に住み続けるが約70%、住み替えを検討するが10%であった。不動産のプロであるコンサルティング協会の方々と意見交換した際、老後が不安で購買意欲が無い、貯蓄が大事、リフォームで住み続けるなど買換え意欲の減少があるとの現状を聞いた。買い替えを検討する方は、交通の便が良く利便性の高いエリアに転居を希望する方が多いとのこと。その為、駅から遠い利便性の悪い物件は、空き家になる可能性が高くなると考えられる。他の意見として、独身女性が分譲マンションを一人で所有して暮らしたい、若い世代は所有意識が低い傾向にある、古くてもリノベーションして暮らしたいとの声が聞かれた。

65歳以降の暮らし方についての質問では、仕事をしない予定が約半数という思いがけない結果となった。仕事を辞め、趣味を極めたり運動をしたりとゆっくりとした健康的な生活を望む傾向がある事が分かった。

介護が必要な時に自宅で暮らしを続けるために不安に思う事は、予想通り、バリアフリー化にする住宅改修がトップ。しかし、孤独が不安、外出が出来ないなどの心的要因を不安に感じる人も多くいた。コレクティブハウスや年齢層が違う住まい手が地域ぐるみで助け合うことも必要だと思う。

調査のテーマである、人生100年時代に備える「50歳から暮らしを楽しむ」ために重要なことは、職業や考え方の違いで意見が割れた。WEBアンケートでは、先を見据えて早めに暮らしや住まいを考え、リフォームや自分のための空間づくりを優先させていた。一方、インテリア関係者の方はいつでも人が呼べる、人がたくさん集まれる家にするという違いが見られた。その理由は、インテリア関係者は既に家が自分好みであり、家で楽しむ事を会得しているの、その空間に人を招きたいのではないかと推測した。

最後に、「第2次住居」世代が起業を選択し、その数が増加という報告を見つけたので紹介する。

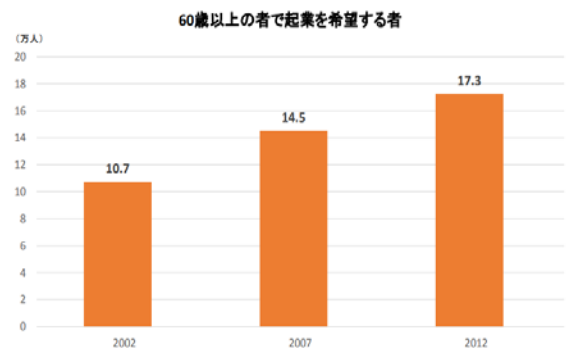
日本のシニア（55歳～64歳）の起業家が10年前の37万人から63万人へと、約7割もアップしている。私達が行ったアンケートでは、仕事を精力的にやり続けるという結果を得られなかったが、まだまだこの世代は、仕事に対しても新たな事を始められる世代だと思う。

世界の経営学者が実施する「グローバル・アントレプレナーシップ・モニター（GEM）調査」では、日本のシニア（55～64歳）は、起業家は約63万人（2015年時点）で、10年前の約37万人から約7割増加しています。

日本のシニア 起業率（シニア人口に占めるシニア起業家数）は4.0%と10年前より2ポイント改善し、先進国平均の1.1ポイント改善を上回っています。

シニアが年金受給開始年齢の引き上げに不安を抱き始めたこと、少子化でシニア労働者に期待が集まっていること、定年制の存在等が要因と見られています。

○ 今後起業したいと考えている60歳以上の高齢者は増加。



（出典）総務省統計局「就業構造基本調査」の調査票情報を厚生労働省労働政策担当参事官にて独自集計により作成。 48

人づくり革命 基本構想 参考資料 平成30年6月より

第4章 取材調査

4-1 京都市・左京区 京町屋 Y邸

平成30年9月11日取材

元は明治時代に建った旅籠だった曾祖父の建物を祖父母が昭和40年頃から暮らし始めたのが始まりで、その後ゲストハウスとして活用。オーナーであるYさんは、現在は東京と京都を行き来し運営されています。町家で暮らすことで、四季を感じ意識するようになったこと、そしてご自身の感受性も豊かになったような気がするとのことでした。家族が大切にしてきた思い出やその品々を大切に、ゲストハウスという形で継承できるということは、立地その他条件が整ったことですが、とても良い形を見せていただくことができました。

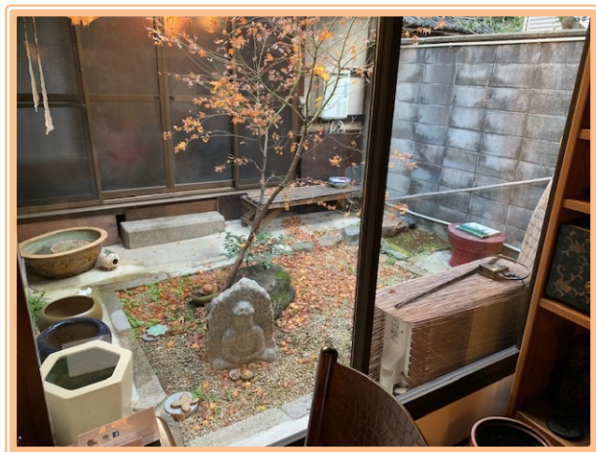
漆喰にアイアンの
サインプレートが映える



左京区聖護院 赤い暖簾が目印の京町家
ゲストハウスの他、フリースペースや
カフェとしても利用可能



季節が感じられる中庭



祖母の代からの道具やしつらえが
そのまま生かされたゲストハウス。
布や掛け軸、家具や収納箱も各部屋に存分に活用されている。





木材を壁に2本打ち、漆喰を塗り
15センチほどの台座を作るだけで床の間の
ように掛け軸を飾ることができる



宿泊ゲストの共有スペースも
ライティングの効果で
落ち着いた雰囲気



整理ダンスは収納と
ディスプレイを兼ねて



色の映える子供の着物が
白い漆喰の壁に映える



螺鈿や中国風の箱モノは
3段に重ねてディスプレー



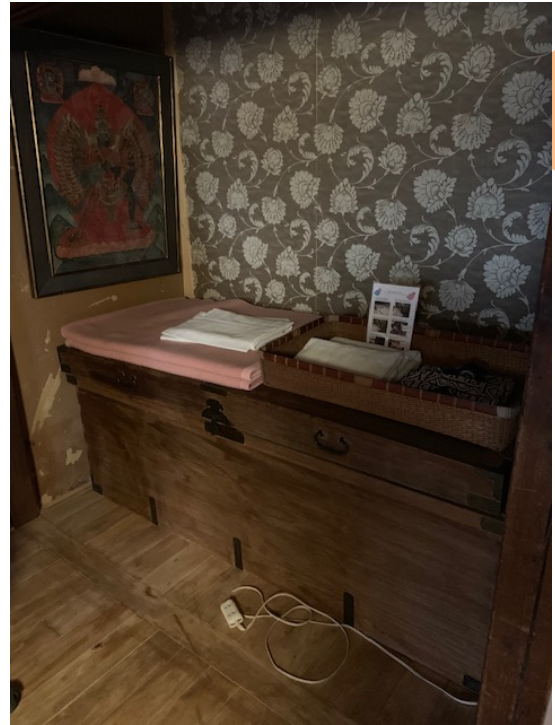
ゲストをお迎えするお茶道具
特に外国からのお客様には
好評とのこと



帯締めをカーテンタッセルに
アレンジ



大きなタンスながもちを
リネン収納と作業台に



大きな風呂敷を
タペストリーに



風呂窯は焼き物の特注品
こちらも外国人ゲストに好評



4-2 芦屋市 T邸

平成30年10月18日取材

一人暮らし 70歳代前半 女性

築30年80㎡のマンションを数年前にフルリノベーション。
マンションでありながら、戸建てのように緑を感じられる空間です。
「暮らしは日々の積み重ね」とおっしゃるTさんに
時を重ねてたどり着いた住まいの完成形を見せていただきました。



機能重視のキッチンから
庭が見渡せて、気持ちの
良い空間が広がります。

旅先の思い出を生活の中に活かす

旅先で見つけた大きな
松ぼっくりをディスプレイ



飾り物は入れ替えて
季節ごとに楽しめます



いろいろな国の思い出の品
訪れた国を思い出すそうです



ロンドンのアンティークマーケットで
見つけた缶を裁縫セットに



旅行先で何か一つ記念になるモノを持ち帰り、そのモノから旅の記憶を蘇らせることが幸せなこと、とお話してくださったTさん。心の中に思い出があるので、写真はすべて整理し処分されていました。そうすることで、残された家族に負担をかけないからと、潔く生きて来られたTさんに感銘を受けました。

今の暮らし

一手間を惜しまず、好奇心旺盛に暮らしを楽しむ

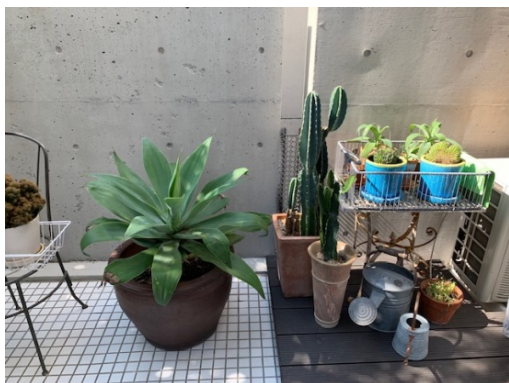
一つ二役の椅子兼はしご



気に入ったTV台が見つからなかったのでホームセンターでコンクリートの資材を購入しTV台に。天板も端材をカットしただけの簡易なもの。ちょっとした工夫とアイデア次第で、素敵な空間に。



株分けした15年もの植物たち 可愛さもひとしお



好きだったニットのスキー帽に
中綿を入れティーコージへ
できるだけ手を加えて使い切る



50年前に買ったローチェストとハイチェスト 左のハイチェストの上段はお仏壇として使用



整った暮らしから得たもの

- 整理ができていますので家事の時短につながる。
- 家のまつわる雑務に費やす時間を、趣味や健康維持、ボランティアなどに充てることができる
- 特別なことがなくても、家にいることが楽しいと思える。
- 空間が心地よいので、食事を作ることを楽しむことができ、食材にもこだわり、健康につながる。
- 季節感を感じられる暮らしができる。
- モノを増やすときに置く場所を必ず決めることで、むやみにモノを増やさない。



「第2次住居」世代のワクワクする住まいづくりのお手本のようなTさん。

「暮らしを楽しもうと思うと、自分が健康でなければね」とおっしゃいます。健康維持には、歩くこととサイクリング、そして筋肉をつけることだそうです。

「暮らしはすべて積み重ねなのよ」

「ありとあらゆることを試したわ」

「整理整頓がすべての基本ね」

「すべてが今につながっているのよ」

「第2次住居」の総括をみさせていただきました。

4-3 京都市・東山区 M邸

平成30年11月28日取材

「第3次住居」世代の祖母から引き継いだ戦前の家を店舗付き住宅にリノベーションされたMさんにお話を伺いました。

京都ならではの路地を入ったところに建ち、再建築不可物件を見事再生し、建具や家具も活かして「ほぐしとアロマ・ゆるふわり」として営業されています。お客さんにゆったりと過ごしてもらえる空間として新たな生命を吹き込み、Mさんご自身も生き生きとされていました。



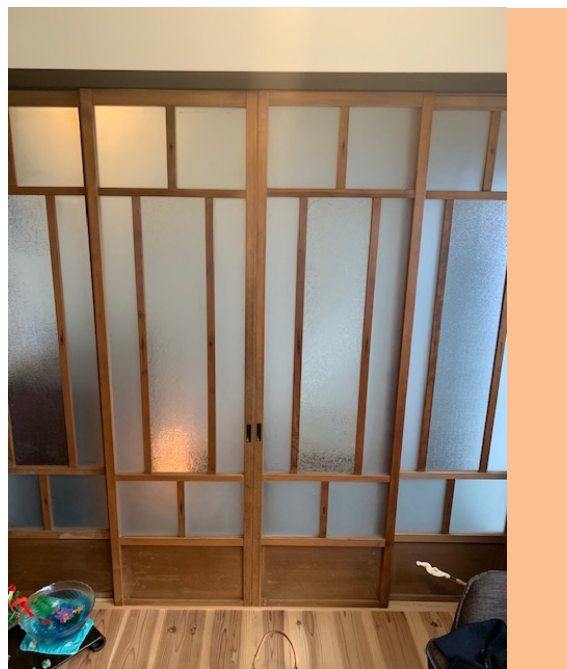
路地を入った所に手もみマッサージの店をオープン



「この家をどうする？」
雨漏りもひどく、数年空き家
だった祖母の家を、家族会議の
結果Mさんが引き継ぐこと
になりました。

古い家の建具を活かす

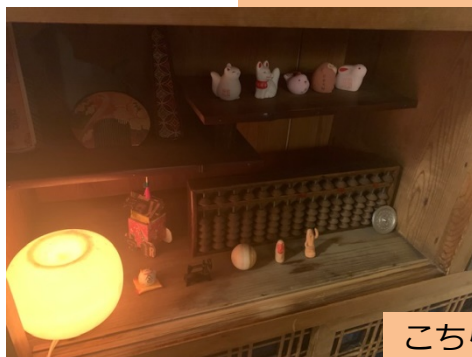
元の建具を最大限活かし、足りない部分は古道具屋で調達して
違和感なく仕上がっています



こちらは古い建具を購入
元ある建具との相性もよく
馴染んでいます。

古い道具を活かす

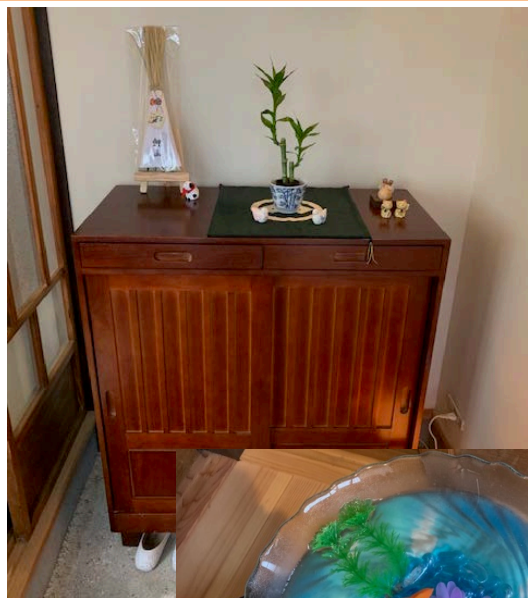
祖母が使っていた黒電話
レトロなディスプレイとして



こちらの水屋も
祖母の思い出の品
そろばんも置物も
すべてが思い出



祖母の思い出の品があちらこちらに



80年前の踏み台
ビクともせず現役で活躍



4-4 神戸市・Y邸

平成30年12月6日取材

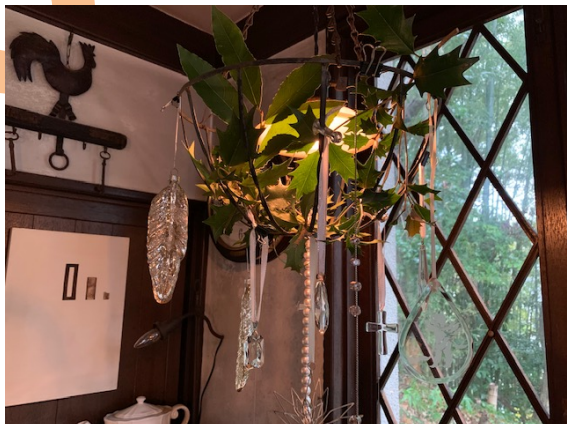
阪神淡路大震災を機に人が集まる家に



Yさんは「山桃荘」として週に一度ご自宅を開放されています。きっかけは、阪神淡路大震災の時だったそうです。プロパンガスを使用されていたYさんは、お風呂に入れな親戚や友人、ご近所の方々に家に招き入れお風呂に入れてあげたことが始まりとなりました。人に喜んでもらえることがこんなにも嬉しいことなのかと、それ以来「山桃荘」としてご自宅を開放し、どなたにでもプライベート空間に招き入れていらっしゃるそうです。そんな懐の深いYさんを慕って、本当に多くの方々が訪れる緑あふれる「山桃荘」でお話を伺いました。

飾ることが楽しい

12月の飾り付けは、庭の緑も大活躍



ベッドルームは屋根裏部屋のように、
好きが詰まった宝箱のよう。
ご自身のファーストシューズもディスプレイに

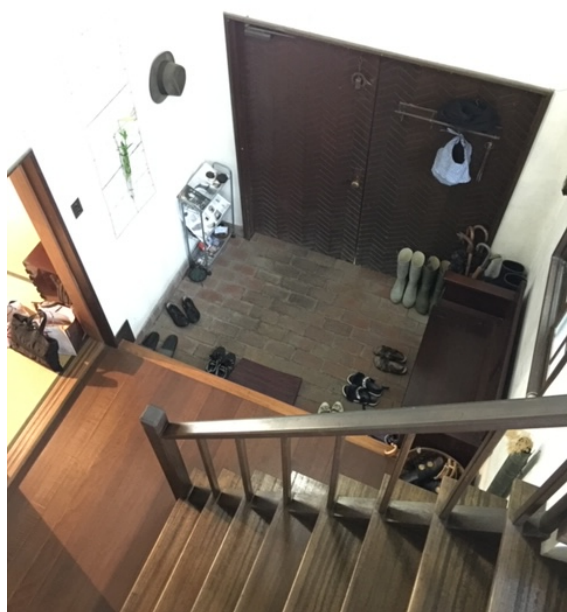


四季折々緑が絶えることはありません。
年々お手入れが大変になりますが、
「やめたいとは思わないの」とYさん。





素敵な窓からは、どこを
切り取っても絵画の様に
美しい景色がみられます



トイレの壁は
長年かけて、集めた
ポर्टレートなどで
飾られている



ミントグリーンに統一
されたかかわいい洗面



アンティークな道具も現役で活躍

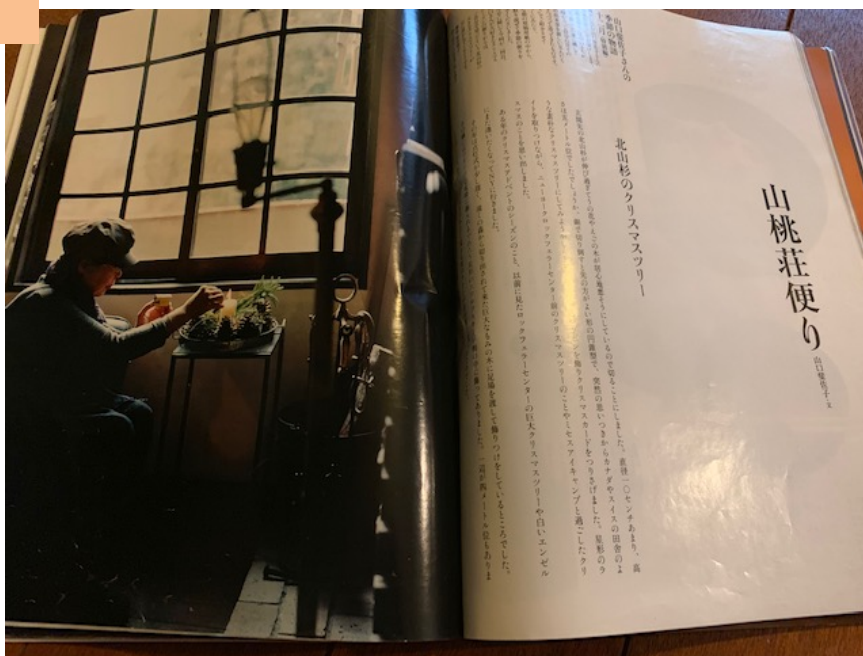
かわいいブリキの看板



「山桃荘だより」

家庭画報に連載された山桃荘だよりは、元々はお友達に宛てた親書であったとお聞きし驚きました。文章を書くことが好きなYさん。温かいお人柄がにじみ出るような、やさしい語りにも癒やされた方も多かったことでしょう。

今では毎年娘さんに宛てた遺言書を書いているそうです。感謝の気持ちを込めて詩を添えられています。生きていることへ感謝、亡くなったお父様やお母様や妹さんのことも思い出しながら・・・。



1935年生まれのYさんに、「50歳の頃にはどんな暮らしをしようと心がけていましたか？」と質問しました。

「一日一日を大切に、最高にしようと思っていたわ。」と明快なお答えがかえってきました。

「何事も積み重ねよ」とも。

18年前に余命を宣告されるくらいの大病を患ったときに、収集したものをほとんど処分され、それ以来モノを増やしていないそうです。

今お持ちのものは、若い頃から長年かけて収集したものです。骨董市や展覧会、海外旅行先など、その時々思い出が詰まっています。



ヨーロッパ好き、哲学好きなお父様の影響が強く、壁面には本がたくさん。お気に入りの場所が何箇所もありその日の気分で読書をします。

幼い頃は勉強の合間にインテリアのことを考えることが何より好きだったとか。季節ごとにしつらえを変え、四季を楽しむお家で育ったYさん。暮らしを楽しむということ、幼い頃から自然に身につくような環境だったことは幸せなことだったとYさんはおっしゃいます。



第5章 意見交換会

5-1 1回目 一般社団法人いきかたラボ様

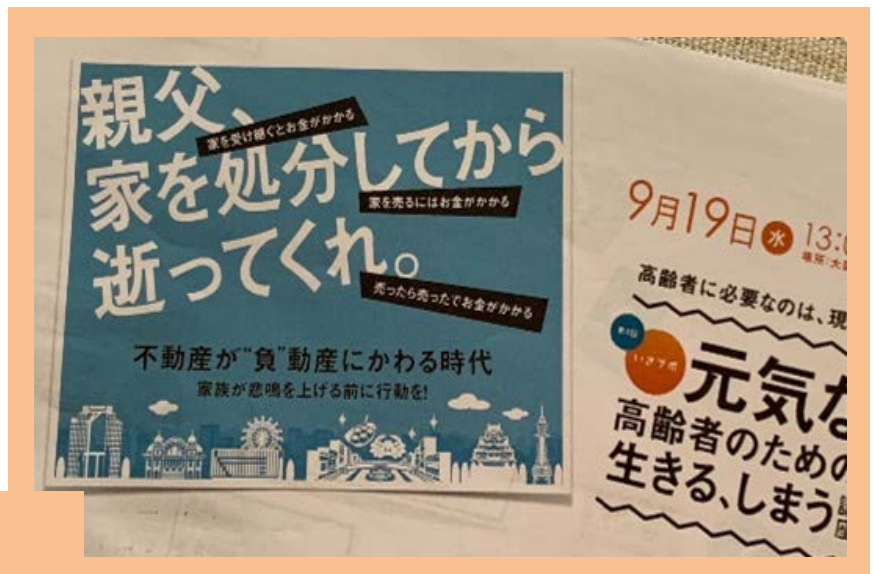
2018年9月19日（水）15:00～16:00

元気な高齢者のための生きる、しまう
「親父、家を処分してから逝ってくれ。」講座後、
一般社団法人いきかたラボ様意見交換会の場を開催して頂く。

参加者：

宅地建物取引業者、ファイナンシャルプランナー、
不動産コンサルティング、信託会社社員、測量士
葬儀会社社員、インテリアコーディネーター、
8名

・アンケート配布後、シニア層の方々の暮らしぶり（家族形態・仕事・趣味・
介護等）やどのようにしたら（準備したら）生き生きとした暮らしができるの
かの意見を頂戴した。



ご意見

- ・裕福な高齢者ばかりではないので、リフォームや家具の買換えなど夢物語である
暮らしにけるお金よりも生活にけるお金の方が多い
- ・お金の有効活用を知りたいと思っている
- ・介護が必要な方でも介護保険を使っての住宅改修を知らない方もいる
- ・贅沢なインテリアではなくて、お花1輪を飾る生活を楽しむ方もおられる
- ・暮らしを楽しむ調査がビジネスモデルにつながらないのではないか
- ・現実では土地の境界線でもめたり、相続が争続になったりする
(住まいの売却など)
- ・相続で親からもらう土地や家屋が負担になる
- ・生前整理が出来ないままに亡くなる方が多い
- ・家族信託の事をあまり分かっていない
- ・ご自分の葬儀を事前に調べたり相談されている方もおられる
- ・葬儀会社は、お客様が生前から自分の死や葬儀の形を考える場を葬儀会館の中に作る工夫をしている。元気な内から、気軽に立ち寄れるカフェや図書室を開設し、より楽しく余生を生きるための取り組みを積極的に行っている。

考察

意見交換会の参加者は高齢者に関わる異業種の方々であった。第2次住居世代でいうと、後半の60歳以上の方々に関わりを持ち、仕事をされているので、意見は多岐にわたった。

シニア層の暮らしぶりについては、貧富の差や知識の差があるので、一概に答えられない。しかし、多くのシニアの方は年金暮らしで生活に余裕がなく、「暮らしを楽しむ」という発想が少ないのでは、と意見された。また別の側面から見ると、つつましやかな生活の中でモノを買うのではなく、庭に咲いているお花を一輪飾って楽しむ方もおられるという話を聞き、暮らしの楽しみ方はインテリアを整える事など特別な事をしなくても、その人に合った楽しみ方があると感じた。

またいわゆる終活として、生前整理、墓じまい、ご自分の葬儀の相談も多く、次世代に残す所有している土地の境界線や家の売買など相続に関する仕事も増えているとの事だった。

今の自分の暮らしを楽しむというより、現実的な行動をされているシニア層の動きを知ることが出来、インテリア関連者もその事実を認識し、その上で関わり提案をしなければならないと思った。

5-2 意見交換会 2回目

LIVING & DESIGN 2018 インテリア産業協会ブースにて

平成30年10月10日（水）～12日（金） ATCホール

インテリア産業協会ブースに於いて、アンケート調査とヒアリング調査を行った。

ヒアリング対象者：

インテリアコーディネーター キッチンスペシャリスト
インテリア産業メーカーの方 建築士 インテリアデザイナー
整理収納アドバイザー

ご意見

- ・暮らしを楽しんでいるかという楽しんでいる。
- ・今の住まいに手を少し加えて自分の好きな空間にしている。
- ・お気に入りのモノに囲まれている暮らしを楽しんでいる。
- ・色々な事（暮らし方・趣味・インテリア）を試してみて、自分スタイルを確立して過ごしている。
- ・家での生活は自分の興味のある事が出来る。
- ・時を重ねてたどり着いた住まい方である。
- ・好きなテイストを突き詰めて暮らしている。
- ・多くの情報を得る事が出来るので、選択肢が広い。
- ・色々な暮らし方をする人を見て、自分の暮らしを振り返る
- ・理想としては、丁寧な暮らし方をしたいが、現実的には日々の仕事に追われている。
- ・人生100年時代とはいえ、先のことまで考えが及ばない。



考察

インテリアのプロの方々へのヒアリングだったので住まい方の意識が高く、暮らしを楽しんでいる方が多いと思った。

自身の好きなモノが分かっているので、どのような住まいづくりをすれば快適になるかをイメージでき、それを形に出来ている。

一般生活者ではなかなかそのイメージが分からず、形に出来ない。

インテリアに関わる者は、依頼者から十分なヒアリングをし、好みを引き出すことが重要になると考える。

今回のヒアリングで印象的なことは、インテリア業界で仕事をしている方々は自宅だけでなく、お客様宅でも様々な住まいづくりをされ多くの経験があるので、まったく迷うことなく暮らしを楽しみ、妥協がないと感じた。

そして、今はSNSなど情報時代なので、おしゃれなインテリアは容易に真似が出来る。しかしハード面だけでなくソフト面の提案をるすことが、インテリア関係者に必要な仕事なのではないだろうか。

「ワクワクする」暮らしの提案はソフト面に欠かせない事項だと考える。



5-3 意見交換会 3回目 六原まちづくり委員会様

平成31年1月17日 15:00～17:00

京都市東山区六原学区 やすらぎ・ふれあい館

住民指導の空き家対策と防災まちづくりに特化した六原まちづくり委員会様に勉強会と意見交換の場を設けて頂く。」

意見交換会 プログラム

- ① 日本の空き家の現状
- ② 空き家は誰の問題なのか？
- ③ 空き家が発生し、放置される理由
- ④ 六原まちづくり委員会の取り組み
- ⑤ 相続する立場から見た空き家問題

六原まちづくり委員会とは

平成17年から空き家に関する活動開始

平成22年 行政との連携事業

『京都市地域連携型空き家流通促進事業』

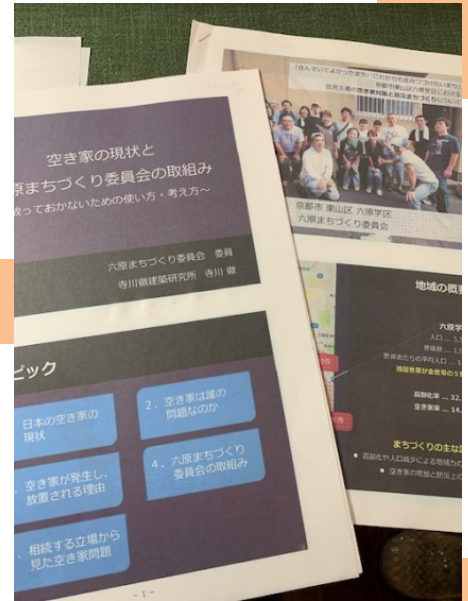
平成23年 行政事業終了後地域自走型

『六原まちづくり委員会』発足

平成25年 空き家の現状・課題・解決法や事例をまとめた

「空き家の手帖」を学芸出版社から刊行

平成27年 『第11回日本都市計画家協会日本まちづくり大賞』受賞



「住まい方と街づくり・地域コミュニティの重要性」

上記テーマについて 各地方自治体からの視察の絶えない六原まちづくり委員会様と他市団体様と意見交換会を行った。

① 空き家の現状と六原まちづくり委員会の取り組み

空き家が発生する社会的な要因には、下記のような理由が考えられるのではないか？

- ・ 少子高齢化
- ・ 都市への人口集中
- ・ 新築住宅の過供給
- ・ 中古住宅への嫌悪感
- ・ 都市計画と住宅政策のズレ

それらを踏まえた上で、できるだけ良質な空き家=健全は賃貸・分譲物件へそれがまちのためにもなる。

空き家問題への取り組み

各団体とのよこのつながりを強めていく

自治体 助成金や地域の法案
 不動産取引 売却や定期借地契約制度
 建物改修 改修費用やリフォームローン
 相続 相続税・相続人同士の問題
 片づけ 空き家に残された家財について

様々な問題の先送りは建物の老朽化につながり 街の景観や防災への問題にもつながる。

常に地域コミュニティで連携をはかり、安心・安全なまちづくりを目指すことが最も大切であり、そのために啓蒙活動を各団体も積極的に行うべきであると結論づけている。

考察



空き家への取り組みで知られる六原まちづくり委員会の皆様の柔軟な姿勢がまちづくりにおいて成功しているように思った。

行政の力はもちろん借りるのだが、行政だけでは進みにくい部分に関しては、地域で自走する。そのことにより地域の連携も深まる。

まちづくりの基本を教えていただいたように思う。

清水寺に近い立地故、民泊が増えてきており、そこにも監視の目を光らせているが、敵対するというではなく、地域に蜜着してもらうように働きかけている。つまり、民泊経営者の顔が見えないというのが 住民の不安をつのらせるので、経営者の顔の見える化を進め、共にまちづくりを行っているとの事であった。

まちが活発であれば 住まいへの関心も高くなる。

六原地区で古い長屋をリフォームして再活用しているお宅の取材もさせていただいた。

生き返った住まいは まちの活性化にも大きくつながっていると感じた。

6章 リタイア後を見据えての事例研究

50代女性が取り組まれたリフォーム事例

- ・ 築42年 一戸建て
浴室、洗面室、トイレ 数年前にバリアフリー工事を完了
- ・ 88歳女性の持ち家
現在は老人ホームに入居中
- ・ 長女
空き家になっている実家をリフォームして、人が集まる事ができる家にして生かしたい
- ・ 次女（海外在住）が帰国した時に、クッキングクラスを開催をしたい

2人のご希望「暮らしを楽しむためのリフォーム」を事例研究とした。

6-1 ヒアリング

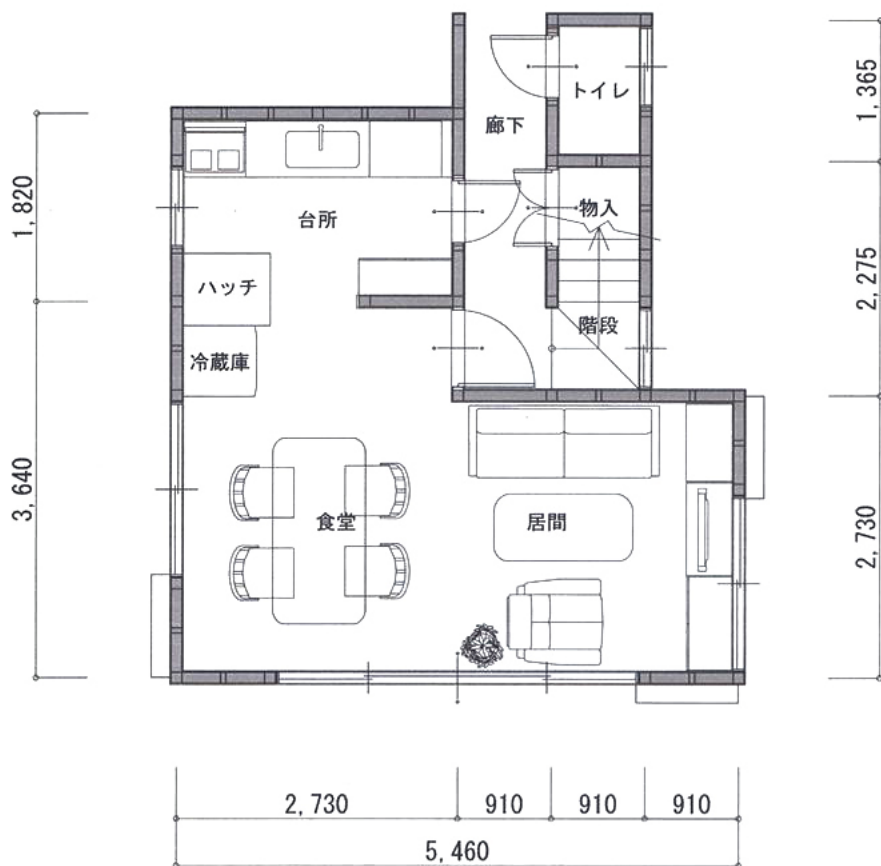
- ・ 昨年の地震、台風時に家が大きく揺れたことで、家の耐震を気にしている。
- ・ 新築時の図面の通りに通し柱や筋交いが入っているかが心配。
- ・ 42年前のキッチンなので、キッチンが歪んできている。
キャビネットの底や引き出しの痛みが激しい。
- ・ キッチンが狭く、作業は一人しか行えない。

問題点

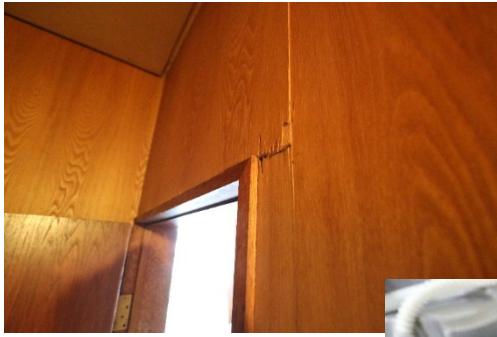
- ・ 築42年の家屋で、昨年の地震でキッチンが隣接している廊下にひび割れが見られた。
- ・ キッチンの面台に割れが見られ床に水漏れがあるように見える。
- ・ キッチンの床が外壁に向けて下がっている。
- ・ キッチンとリビングが分断されていて暗く狭い。
- ・ 数人での調理作業は難しい。



6-2 Before 平面図



6-3 現状の問題点



2018年地震と台風で
壁に亀裂が入った



4年間使用したキッチンは
面台にずれが生じ水漏れが…

リビングとキッチンが
壁と造作家具で分断され
調理作業は1人しかできない



6-4 コラージュ

- ・依頼者の好みを聞くためのコラージュ作りを行う。



色の好み、インテリアのテイスト、
キッチンの形などを依頼者と共有し、
また見える化するためにコラージュ
作成を行った。

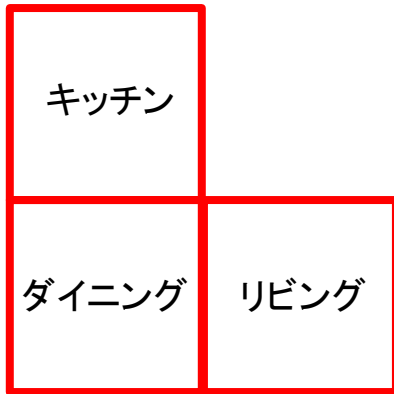
キッチンはI型。アクセントカラー
はブルー系。の好みがあった。

6-5 提案 間取り

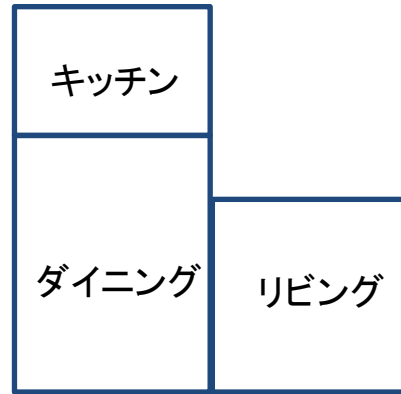
・キッチンを広げるための間取り変更

リフォーム部分のキッチンとリビングダイニングは、4.5畳の部屋が3つL型につながっていることに着目した。

この3つをそれぞれ、キッチン・ダイニング・リビングとしての機能を持たせ、かつ一部屋にする事で狭く暗いキッチンの問題解決になるのではないかと提案した。



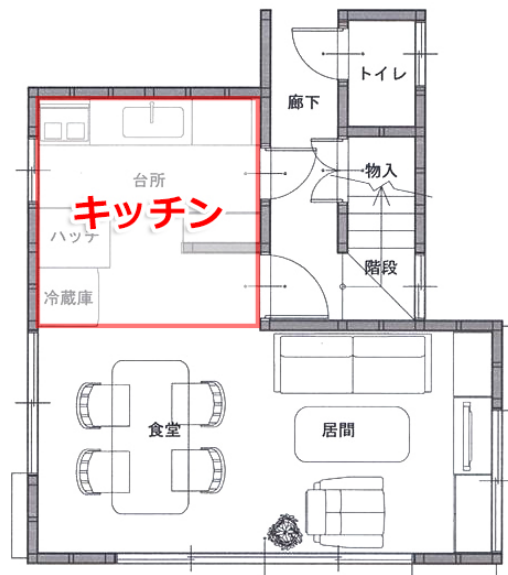
提案の間取り



現状の間取り

その為にはキッチンとダイニングの壁や造作家具の撤去、キッチン入口ドアとダイニング入口ドアの撤去が必要となった。

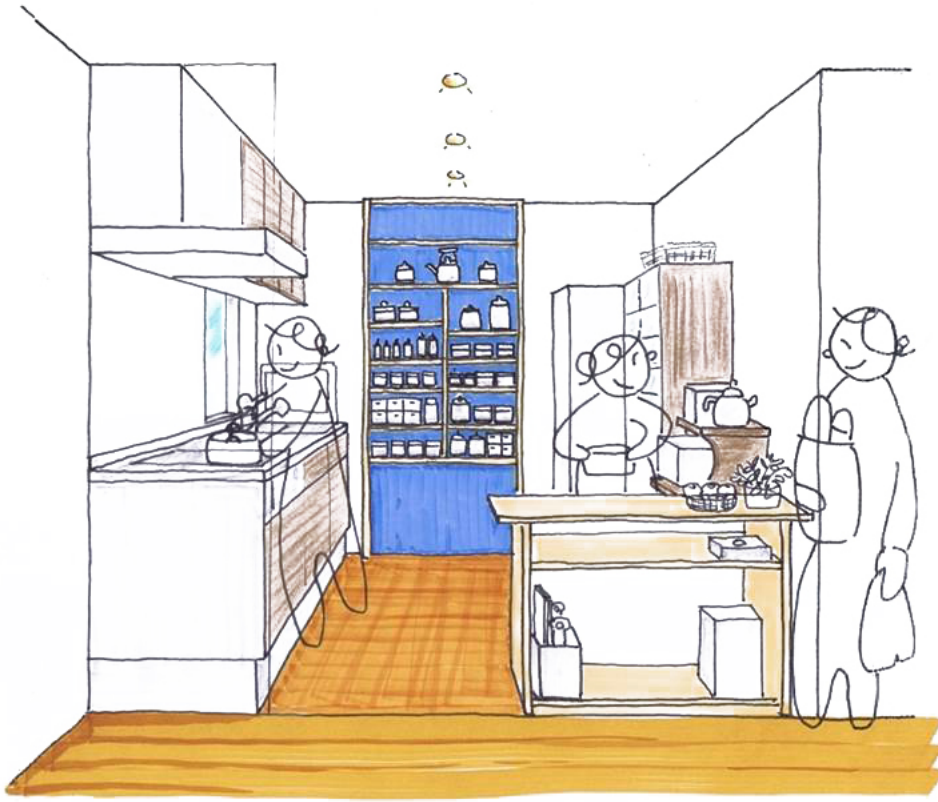
その際、通し柱に面した壁の亀裂が起きた原因を探り、対処する工事を同時に行う事を提案した。



6-6 提案 図面



6-7 提案 パース



キッチンのイメージは明るいオープンキッチン。
キッチンの向きを窓側に向け、壁付I型 奥行650mm 間口2,550mmを配置。
ワークトップはステンレス、高さを900mmとした。
標準の高さより少し高めだが、クッキングクラスを開くなど多くの人が使う事を考慮し提案した。
また、数人で調理作業が出来る作業台を置き、奥の壁は壁面収納を造作する。
このオープン収納と作業台は効率よく動ける台所に欠かせないと考えた。

6-8 リフォーム



I型キッチン
1977年ナショナル製

キッチンのタイルを研り、
バラ板も取り除き、奥行きを広げる。



キッチン床下大引きのレベルは
左の壁に向かって50mm下がり

大引きのレベルを揃え補強。
根田を300mmピッチで組む。



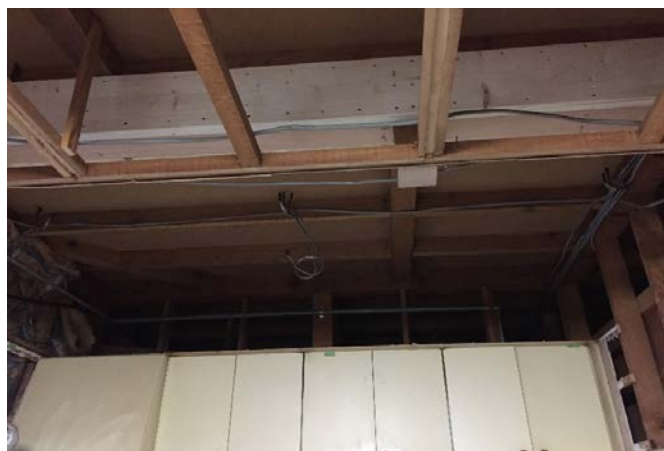
リビング入口・新しい開口造る

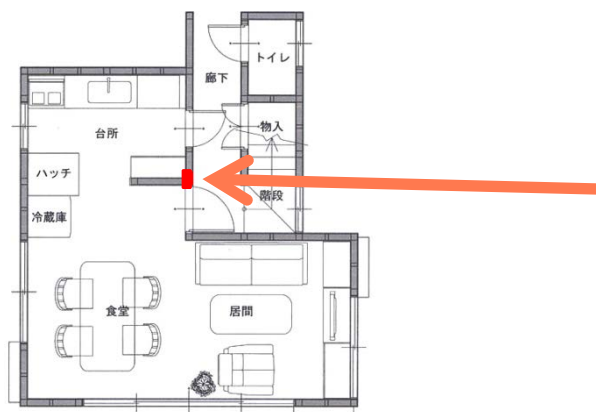
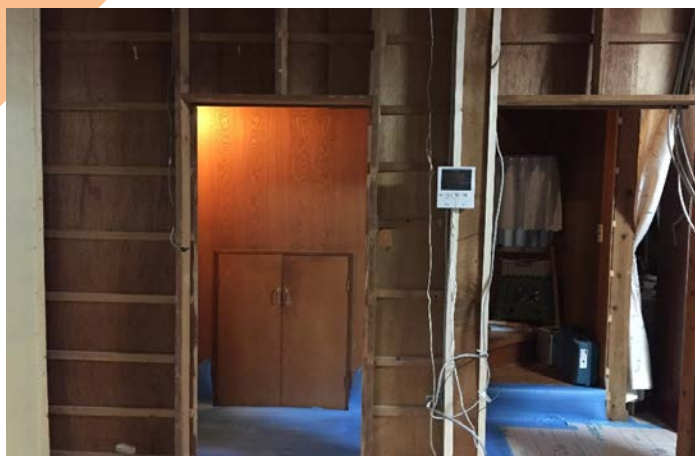


筋交い入れて補強

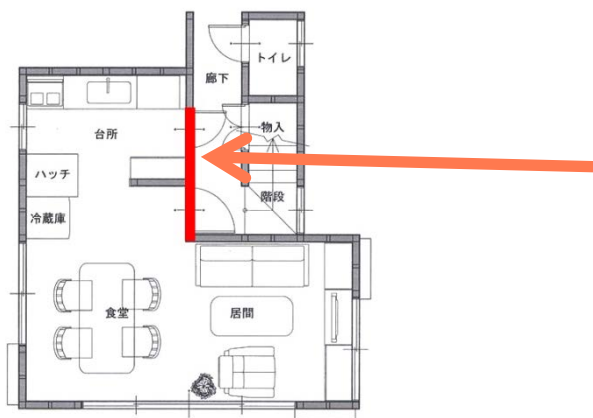


旧キッチンと旧リビングとの壁を解体 梁の補強





通し柱の補強
通し柱にレーザーを当て、
木をあててみると隙間がみられた

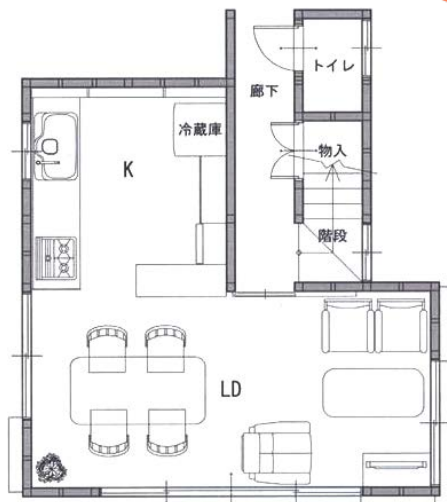


キッチンとリビング
二つの開口部に壁をおこす



6-9 After

数人が一緒に使えるキッチン



食器や調味料置き場は
何よりも使いやすさを優先



動作動線を考慮した配置



日々の暮らしと人が集まる場を兼ね備えた住まい



キッチンを彩る小物たち



6-10 考察

リタイア後を見据えての事例研究として、実際に50代女性がリフォームをする施工に関わりが持てたことは想定外だった。

このリフォームは古いキッチンの入替工事になるところを、これからの暮らしをさらに充実するためのリフォームにまで提案出来、施工に至った。50代という住まい方を見直す時期に手掛けるリフォームはとても多い。しかしその多くは、壊れた、汚い、使いにくいを新品に変えるだけの対処施工にとどまる事が多いのではないだろうか。人生100年時代、そして健康寿命75歳と言われる今、50代はまだこれからの暮らし方を考えてのリフォームにするべきだと考える。

今回の事例は、依頼者自身が住まい方を改めて考える良い機会となった。姉妹で実家をどのように残すのか、使い道をどうするのかを考え、「人が集うキッチンとリビング」と結論がでた。また、地震や台風などの災害から家を守るための工事も簡単なものであるが取り入れる事が出来た。但し、工期はキッチン入替だけの工事よりも長くなったが安心を優先させた。

リフォーム提案の平面図やパースを提示させて頂いた時、依頼者は自分の希望が形になり、よりイメージがわき、とても「ワクワク」されたようである。私たちは、この「ワクワク」がとても大切だと考える。

このような過程の結果、依頼者の「こんな風にくらしたい」を形にして施工する事が出来たと考える。

リフォーム完成後、友人を呼んでのクッキングパーティが開かれた。もし、キッチン入替工事だけだったら、このような楽しい会が催されなかったのではないかと思う。やはり「ワクワクする住まい作り」の重要性を感じた。



第7章 まとめ・考察

50歳から75歳を「第2次住居」世代と定義づけ調査研究した。人生100年時代に突入した中で、この世代に対してインテリア産業業界が今後どのように関わっていくべきなのか、今の問題点は何であるのか、分析した結果を報告する。

「第2次住居」世代は雑誌やテレビなどで多く取り上げられ、この世代の人は人生を楽しもうという意欲があり、暮らしぶりも意識が高いと想定し調査研究を行った。しかしアンケート調査と意見交換会を通して分かったことは、家具は買わない、買い足すこともない、必要な箇所だけをリフォームし、住宅購入も減少傾向、また65歳以降の暮らし方も仕事をしない予定が約半数ということだった。



「第2次住居」世代は、本来は仕事や家族形態の変化期であり、資金力、気力、体力がある間に、暮らしや住まいを見直す重要な時期でもある。いずれ来る介護も視野に入れつつ、今の暮らしを楽しむ「ワクワクする暮らし計画」をスタートすることが理想と言えるのではないだろうか。

私達が提案する「3つのライフステージ」と「住まいとモノ」との関係を、下記の表にまとめた。

	25歳 第1次住居	50歳 第2次住居	75歳 第3次住居	100歳
状況	仕事期 子育て期	仕事形態の変化期 ・再就職 ・リタイア 家族形態の変化期 ・子供の独立 ・親との同居	後期高齢期 ・家族解消期 ・家族複合期	
住まい	住宅購入時期 戸建て マンション 賃貸住宅 給与住宅	暮らしを見直す時期 住まいを見直す時期 ・リフォーム ・老後を見据えての ・住まい作り ・建て替え	住宅改修時期 ・手すり取り付け ・段差解消 介護施設へ入居	
モノ	多くのモノを 所有する 必然的に入っ てくる時期	好きなものが 決まり厳選できる時期 モノに向かい合う時期 多くのモノが 貯まっている時期	モノを少なく 管理を楽にする時 期	

ワクワクする住まい作りの提案

・充実した自分のための部屋作り

ワクワクする模様替え、DIY、リフォームを取材先から学んだ。
暮らしの満足ポイントは十人十色。

「こんな風に暮らしたい」を引き出すプラスワンの提案。

- ・家で映画を楽しめる、シアタールーム
- 提案** ・ミシンを出したまま、いつでも気軽に洋裁できるミシン部屋
- ・キッチンリフォームを期に人が集う楽しい家に

・家具のリメイク

2世代、3世代使い続けた家具を、リメイクすることで使い繋ぐワクワク感。

- ・安易に安価なモノを買い替えるのではなく、愛着ある家具を張替や理をする
- 提案** 単なる修理ではなく新たに生き返らせ、楽しみながら「次世代に残す我が家の宝物」とする。

・住まい作りのプロセスを楽しむ

完成形を急がないでプロセスを楽しむという考え方

- ・塗装で色の変化を楽しむワクワク感
- ・木床に蜜蝋を塗る様な、手入れをしながら時間をかけて住まいを育てる楽しみ
- 提案** ・初めから作り込まずに、「必要になってから足す」という変化を受け入れられる住まいに余白を残す

・自由な住み替え

通勤や通学にしばられない年代、まだまだ活動的な年代であるので自由に立地を選ぶ。

- ・美術館巡りと映画を観る暮らしのために、都会のマンションに暮らす
- ・田舎で四季折々の自然を感じながら、美味しい食を楽しむ暮らし
- 提案** ・車を手放し、旅行や趣味を充実させるために交通アクセスなどの利便性を重視する暮らし

・空き家を優良住宅に

中古住宅を優良住宅に。

- ・日頃から暮らしを楽しむ家を保つことを心がける
- 提案** ・建物の劣化を意識する
- ・家族や近隣との情報の共有、コミュニケーションを取る

・モノを通して自分を知る

持ちモノの見直しをすることによって自分を知り、ワクワクインテリアに。

- ・暮らしの理想を思い描く→自分を知る→自分の好み分かりモノが厳選される→不要なものを処分→お気に入りのモノに囲まれたワクワクするインテリアの完成
- 提案**

・判断力のあるうちにモノの棚卸しをする

片付けは決断力。歳とともに決断力は衰えていくので、体力のある50代から片付けを始め、決断力を磨く訓練をする。

提案

- ・家具の中身（収納されているモノ）が言えますか
- ・タンスの中身を7割にして、入って来る余白を残す

・モノを減らした後はワクワクするモノを増やす

「第2次住居」世代はモノへの所有意識も変化する時期。

「第2次住居」世代は第2段階の3Rを意識して柔軟に生活していくことが必要。

第1段階の3R・・・リデュース（減量）

リユース（再使用）

リサイクル（再生）



第2段階の3R・・・リラクゼーション（寛ぎ）

リアライゼーション（気づき）

リレーション（繋がり）

桐島洋子著「50歳からのこだわらない生き方」大和書房 引用

提案

- ・モノを厳選して出来たスペースにお気に入りのモノを買い足そう
- ・再利用できない家具（ソファ）を処分して自分の寛ぎのための家具（パーソナルチェア）に買い換える

・介護業界との歩み寄り

提案

- ・介護保険法や正しい介護知識を身につける
- ・インテリア産業業界は介護や異業種と連携して地域に根ざしたサービス産業へと移行する

・暮らしをソフト面から考える

「第2次住居」世代のためのビジネスを活性化するためにはソフト面の暮らしの提案に力を入れることが重要だと考える。

これまで業界は住宅購入時期である「第1次住居」世代に対して、ハード面ソフト面共に力を入れてきた。少子高齢化となった現代は、「第2次住居」世代へマーケットを移行させる必要があると思う。

提案

- ・空いた子供部屋を大人の趣味部屋やウォークインクローゼットにする
- ・モデルハウス(ルーム)の展示
- ・イベント開催

研究活動を終えて

「第2次住居」世代の25年間という長い期間
何も新しいことにチャレンジしないなんてもったいない

暮らしは日々の積み重ね
ワクワクする暮らしは自分の気持ち一つで実現

自分の理想の暮らしに合った家作りを始めよう

心がワクワクする暮らしをインテリア産業業界がリーダーとなり、住宅業界全体で推し進め、様々な提案を発信すれば活性化していくと思います。

私達メンバーは研究を通して、多くの気づきを得ることが出来ました。この機会を頂いたことに感謝しております。このテーマはまだ研究の余地があり、これからも考察を続けて参りたいと思います。

今後は「ワクワクする住まい作り」のセミナーなどを開催し、啓蒙活動をしていく所存です。

わくわく住まいラボ

wakulabo.monocommu@gmail.com

メンバー

有馬 扶美 (ああとstyle)

松井 喜美代 (インテリアプラス アント)

上坂 薫 (インテリアプラス アント)