

もう一つの“地域居住的”
ライフスタイル

長野県・八ヶ岳で2000棟もの別荘を分譲・管理している(株)セラヴィリゾート泉郷では、週末別荘として二地域居住を行なう人がこの数年増加傾向にあり、別荘利用者の2、3割がいわゆる「週末別荘族」だという。所得階層では年収1000万～1200万円が中心。しかし、総務省が行なっている「就業構造基本調査」では、100

レジャー・サービス産業に求められる新たなビジネスモデル開発の方向

7

セルフビルドと 二地域居住的ライフスタイル

(株)日本総合研究所

中村千春+矢野勝彦

害となるのは、何より住居費用や移動のための交通費といった経済的要因があげられる。空き家の活用が一つの解決策としてこれまでも検討されてきたが、貸す側が慎重な姿勢を崩さないなど、さまざまな阻害要因が重なって、なかなか都会の不動産物件のように流動化しないのが実態のようだ。

そこで経済的要因により「二地域居住の」ライフスタイルを実践できない人にとっては、住居費用を大幅に軽減できる可能性をもつ「セルフビルド」が解決の糸口として提案できよう。

セルフビルドによる経済的問題の解消が進めば、富裕層ではない一般世帯にもこの二地域居住が広がる可能性があり、“二地域居住の”ライフスタイルを広める新たなモデルがみえてくる。

「セルフビルド」

セルフビルドで建てる住居は、「家」

というより「小屋」といった表現がふさわしいかもしれない。トム・ソーヤーのように隠れ家の小屋をつくるといった遊びは、誰もが幼少時に経験したことがあるだろう。アメリカのヒット映画『スタンド・バイ・ミー』でも4人の少年が木の上に小屋をつくって秘密の隠れ家として自分たちの世界を築くシーンがあるが、そうした少年の遊びはどうやら世界共通のものらしい。世界の名作童話『トム・ソーヤーの冒険』も、困憊世代にはなじみ深いもので、トム・ソーヤーのように日常の遊びのなかで自ら遊びの世界を創造していく行動パターンをいつの間にか身に着けて育ったものである。

団塊世代が幼少のころは、都会でも近所に原っぱがあり、現代の子どもと違い屋外で遊ぶのが当たり前で、小屋をつくって過ごした記憶がある人も多いだろう。

實際上に10人程度の団塊世代の方に質問したところ、一様に似たような経験があるという。樺の木の上にツリーハウスをつくったという人もいれば、笹藪を開拓整備して隠れ場所をつくった人、近所の寺の空き地で卒塔婆を材料に小屋をつくって遊んだという人もいた。自分でつくるまでではないかにも、友人がつくった小屋で一緒に遊んだ経験をほとんどの人がもっているの

である。

自然を満喫するライフスタイルとしては手づくりの小屋づくりに励み、心休める隠れ家的空間は、少年時代に夢中で遊んだ団塊世代の男性諸氏が時間的経済的ゆとりをもてる定年退職を機に目覚める可能性が多分にあると考えられる。以下では、ケーススタディを交えながら新たな地域活性化のモデルを提案したい。

ツリーハウスとセルフビルド

ツリーハウス

「ツリーハウスクリエーター」を自称する人がいる。最近テレビのインスタントコーヒーのコマーシャルでも登場

したのでご存知の方も多いだろう。

ツリーハウスに関しては、日本ツリーハウス協会という団体もあり、さまざまな啓蒙活動を行なっている。北米ではすでに文化として確立されており、子どものためにツリーハウスをつくることも日常的に行なわれ、小さな子どもたちにとっては立派なお城なのだそう。

日常の煩わしさや決まりごとから離れて、ゆったり、のんびり自分の世界を楽しむツリーハウスは、生活のなかでゆとりを満喫したい人には格好の空間といえる。

自然の木を取り込んだツリーハウスは、写真を見ただけでもワクワクしてくる人も多いだろう。しかし木の上となるとなかなか問題も多いようだ。



童心に帰り隠れ家気分になれるツリーハウス
(写真提供：日本ツリーハウス協会)

中村千春

(なかもらちる)

●(株)日本総合研究所 研究事業本部主任研究員
1950年生まれ。中央大学法学部卒業、同大学院修士課程修了。企業コンサルティング歴20年(新規事業開発、多角化・新製品開発、マーケティング戦略、集客戦略その他開発系テーマのコンサルを多く実施)。新規事業セミナー、ニュービジネス研究会、その他外部講演・セミナー・シンポジウム多数。著書に『集客革命』(PHP研究所)がある。ほか雑誌寄稿多数。
nakamura.chihiro@ri.co.jp

矢野勝彦

(やのかつひこ)

●(株)日本総合研究所 研究事業本部主任研究員
1965年生まれ。東京大学法学部卒業。生活サービス産業創出・事業化支援、地域再生コンサルティング・事業化支援、専門分野は生活・福祉(シニアビジネス)、観光・集客・交通・住宅など(今年4月から「回塊」(2007年問題)ビジネスチーム)を組成。講演・セミナー・シンポジウム、雑誌寄稿など多数。
yano.katsuhiko@ri.co.jp

「アメリカのオレゴン州ジョセフィン郡では、最近ツリーハウスの建築許可が下りましたが、日本では今のところ、ツリーハウスは建築物として認められていません。従って住居の登記や、営利目的の宿泊施設は建てられません。私有地であれば、自己責任において自由につくっても大丈夫。庭木にだって立派なツリーハウスをつくれます」(日本ツリーハウス協会ホームページより引用、<http://www.treehouse.jp/>)。

ツリーハウスは人々の心を捉えるユニークな居住空間といえるが、場所の確保の問題や安全性、許認可の問題があり一般に普及するのはむずかしそうだ。これに代わるものとしてログハウ



猪谷六合雄氏が自ら組み立てた赤城山の小屋(写真提供：猪谷事務所)

スのキットがあり、すでに一般にも出回っており実用にも十分耐えうるもの。以下では、ログハウスのキットによるセルフビルドの可能性についてみてみることにする。

手づくりを楽しむセルフビルド

本誌10月号で取り上げた周遊型スロライフを実践する猪谷六合雄氏は、セルフビルダーの先駆けである。

猪谷氏は群馬県の赤城山で旅館を営んでいた。当時の赤城山は現在というリゾート地であり、文人や芸術家、外国人が多く訪れる場所であった。猪谷氏がスキーと出会ったのもそうした背景からだ。高村光太郎や多くの文人とも交流があったようだ。白樺派の作家として有名な志賀直哉もしばしば赤城を訪れ、猪谷六合雄氏との交流があった関係で、志賀直哉の小屋も建てた。赤城山大沼の小屋を自ら図面を描いて設計施工し、そこでの暮らしを実践した。

息子である猪谷千春氏(現国際オリンピック委員会副会長)のスキー教育のために、雪を求め生活拠点を移すたびに自ら家を建てた。千島、長野県乗鞍、青森県浅虫など全国を移り住み、その都度セルフビルドにより小屋を建てて生活した。氏のセルフビルド住宅は質素ではあるが建築家も驚嘆するほど

合理性に富んでおり、スキーを生活の中心とする工夫が随所にみられる。

猪谷氏のライフスタイルについては『猪谷六合雄スタイル生きる力、作る力』（INAX出版）に詳しく紹介されている。団塊世代諸氏が新たなステージに立つとき、猪谷氏のライフスタイルには大いに興味を惹かれるのではないか。

こうしたセルフビルドはログハウスキットの発達もあり、未経験者でも可能になった。ログハウスなどで自らの手で家を建てるセルフビルドは、それ自身ある種のレジャーであるといってもよいだろう。多くの労力と時間を要し、金銭的にも大きな出費を伴うが、セルフビルドで徐々に家ができていくプロセスそのものが一種の娯楽であり、完成後は生活の拠点機能としての実用性に加え、工務店に頼むよりもずっと安価にできる点が大きな魅力だ。

特に近年はログハウスキットの入手も容易になり、ワンルームサイズのミニログは数十万円程度で購入できる。加工作業もなく積み木を積み上げながら組み立てていく感覚で、はじめての人でも一人でできてしまう。本格的なログでの別荘暮らしとまではいかないが、自分の「隠れ家」と考えれば十分満足しうるものだ。6畳や8畳サイズ

であれば、家族や友人同士でも利用可能だ。

また、電動工具も近所のホームセンターで入手できるため、作業効率も大幅に向上する。風呂やトイレ、キッチンには別途設置する必要があるが、機密性が高いので雨露や防風、防寒対策も万全だ。さらに電気さえ確保できればホットカーペットやコタツ、石油ファンヒーターなどの電化製品も利用できるように、冬でも暖かい部屋で快適に過ごせる。

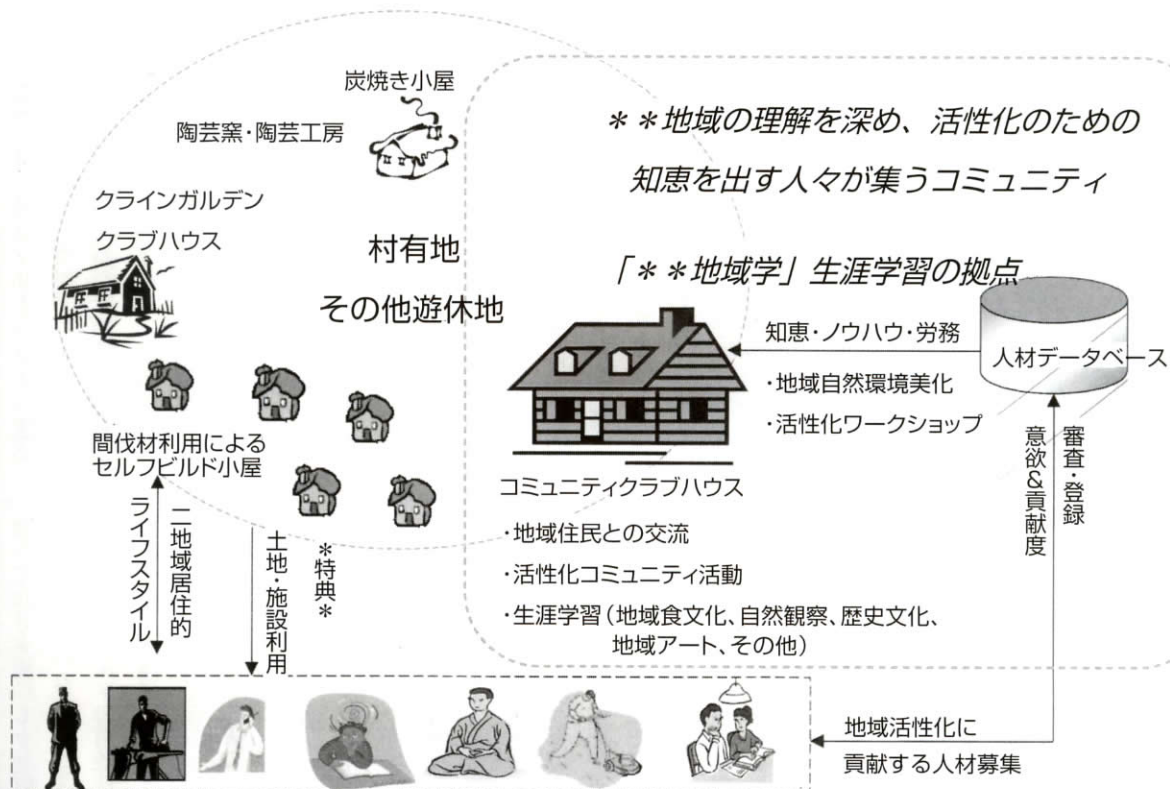
建設にあたっては、土地が利用できる場所です。10㎡（3坪）以下の場合、建築許可も必要ない。

セルフビルド村と地域への人の誘致

筆者は、多くの「二地域居住の」ライフスタイル実践者から伺った話をもとに、「二地域居住の」ライフスタイル普及のために、「セルフビルド村」による地域活性化モデルを企画し、ある自治体に提案を行なった。まだ緒に就いたばかりであり、進行中なのだが、その内容を紹介しよう。

「二地域居住の」ライフスタイルをしたいという潜在ニーズはさまざまな調査を通じてすでに明らかにされてきたが、その一方で人々はなかなか行動に

【別図】 地域活性化のための人材誘致モデル図



大都市圏在住の脱都会派、**地域ファン、**地域活性化ボランティア希望者

移さない。おそらくそれは候補地選定だけでも、思い立ってから実行までにあらゆるアプローチによる情報収集作



セルフビルドにより建設されたログハウス（写真提供：ベストログ研究所）



セルフビルドの普及が二地域居住を促進する（写真提供：ベストログ研究所）

業を繰り返す、その都度考え方も変化した新たな選択肢を発見するといった作業が繰り返されるため時間がかかる、という点がまず考えられる。

不動産取得となると一般の買い物と違って高額なため、家族の合意など評価選択にさらに時間がかかることもあるだろう。そのほかにも阻害要因はまだまだ考えられる。

土地・建物を新たに購入するとなれば、資金的な負担は相当大きい。逆説的にいえば、住居を格安で利用できるシステムがあれば、「二地域居住の」ライフスタイル人口は増大することになる。

都市生活者にはあらゆる生活パターンやライフスタイルをもった人がいる。地域と積極的に関わりをもちたい人と、ほどほどに関わりをもちたい人、そうでない人。その割合は不明だが、確実にそれぞれ考え方が異なるのは間違いない。地域と関わりをもつことに抵抗がない人は、空き家の有効活用という方法も考えられる。とはいえ、地域の空き家は持ち主がなかなか貸そうとしないという実態もある。人となりを見極めてから、安心できる人にだけ貸そうとする傾向が強い。

もう一つの「二地域居住の」ライフスタイルであるセルフビルドは、団塊世代の少年時代が蘇るライフスタイル

として、今後の地域活性化の施策としても大いに普及の可能性があると思われる。

別図は全国市町村にもあてはまるよう、汎用性をもたせてアレンジしたモデルであるが、「セルフビルド村」の土地利用特典の考え方は次のとおりだ。

①「二地域居住の」ライフスタイル希望者に地域のファンになってもらい、地域活性化に貢献する人材を募集し人材データベース化する。そこでセルフビルドで小屋を自ら建設する（元会社員、設計士、コンサルタント、エンジニア、料理研究家、アーティストなど、さまざまな分野のプロもしくは経験者から、一般人であつても環境保全美化、生涯学習講師など、地域貢献活動に参加する人も対象とする）。

②遊休地・村有地を有効活用してセルフビルダーのために格安で提供する特典を与える。

③建設資材として間伐材を調達、軽トラック、小型ブルドーザー、電動工具類、その他建設に要するものを準備し提供する。

④地域学をはじめとする、生涯学習メニューを企画・主催・運営し、地域間交流推進を図る。

「二地域居住の」ライフスタイルを実

践してみたいが予算がない人、自然豊かなところで生活し地域に貢献したい人、地域のファンで地域学を学びたい人、地域サポーターとして地域活性化に加わりたい人など、さまざまなタイプの人がいるであろう。こうした考えをもつ人が、なんらかの形で地域貢献を果たすことで「セルフビルド村」の土地利用特典が受けられるのであれば、格安な「二地域居住の」ライフスタイルを実現することができ、間伐材を利用することでさらに材料費は低減できよう。

本連載の3回目（2006年8月号）で取り上げた、東京都世田谷区と群馬県川場村のケースで、森林保全やアート交流を行ないながら地域間交流を深めている例を紹介したが、地域資源を掘り起こし、地域学のテーマを発掘していけば、都市と地方の交流メニューはさまざまなバリエーションができるであろうし、都会から地域へ人が行き来する二地域居住の必然性も生まれてくる。

このような仕組みがうまく機能すれば、地域活性化に関わる人材を誘致する一方で、土地・建物で多額の出費が必要になるという阻害要因もクリアされ、誘致する側と「二地域居住の」ライフスタイルを実現したい側の思惑が一致するものと考えられる。