

第二部 パネリストと参加者の交流セッション

(松村) 会場の皆様から、たくさんの質問をいただいた。時間の都合でごく一部の紹介となるが、まずは野口社長への質問。外国人向けのコンテンツサービスは考えているのか、もしくは既にあるのか。

(野口) 東京らしい質問である。言語翻訳しているサイトはあるが、現状として、空室に対してすべて外国人入居可能な訳ではないので、あるように見えて実質的にはないと思う。

外国人に関してはいくつかの問題点がある。例えば売買において、外国人はローンが組めない。賃貸においては、オーナーさんや管理会社は様々な点で悩ましいところだ。おもてなしに代表されるような日本の良さは、自分たちが感じている以上に、外国人が実感していると思う。そのような人たちを安心安全に受け入れられるよう、2020に向けて注力してゆくべきだと思う。例えば海外では、一般の方の自宅を旅行者に開放する a i r B & B という w e b サービスがあるが、問題も多くある。今の日本では旅館業法等の関係から難しいが、面白い手法だと思う。難しいが、制約をクリアしてサービスを広げていくことで、外国人にとって東京が魅力的な街になると思う。

(松村) 留学生にとって一番困るのは住宅。寮などもあるが、外国人同士の交流だけになってしまうので、一緒に食卓を囲むなどして日本の実際の暮らし方がわかるホストファミリーという手法は、非常に評判が良い。

(加藤) 特区制度での旅館業法の特例として、通常の賃貸住宅をより短期間で借りられるようにしようと、都として提案している。

また、外国人との関係では言葉の問題が大きい。日常の英語対応は難しいが、契約や入居の段階でよりスムーズに手続きを行えるよう、「賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書」等を各国語に翻訳する取り組みを始めている。

(松村) 荒さんへの質問。手がけた事例での成功例や、困難に感じた点を具体的に教えてほしいということだが。

(荒) 私たちの事業には、住民向けにイベント、ワークショップを行うという側面と、事業者に対してコンサルティングを行うという側面がある。たとえば、菜園つきマンションという事例がある。住民のコミュニティと一緒に菜園が育っていくマンションという企画であるが、とてもうまくいった。50～60世帯程のマンションで、最初は5、6世帯しか参加がなかったが、今は半分以上が参加している。コミュニティのニーズは多様なので、あまりひとつにテーマを決めた企画はしないようにしている。複数のテーマを設けたり、入念な調査をしたりしたうえで動いているというのが実態。陥りがちな失敗例は、過度に干渉しすぎることで、参加率を高く設定しすぎることである。住民の20パーセント程度が

参加する場がいくつかあるという状態、ゆるいつながりがいくつかあるという状態が理想だと思っている。

(松村) 馬場さんへの質問。田舎でくらしているからこそ見える東京とは。

(馬場) 田舎暮らしのなかで知識を得るということを大切にしている。例えば雑草の名前がわかるだけで、今まで見てきた景色も、わかる人にしか見えない景色になる。それだけで東京の鮮やかさが全然違い、世界の色味が違ってくる。環境を変えるというよりは、自分自身の感度を高めていくことで、東京での生活も十分に楽しめるようになった。

(松村) 加藤部長への質問。職住近接という話があったが、これからは、住んでいるところに新しい職を創設するという考え方をしなければ、郊外が衰退してしまうのではないか。郊外の職づくり、雇用機会についての応援策について。

(加藤) 都心部一極にビジネスが集中して良いのかということがテーマとしてある。郊外に、もう少し拠点を移すということを都市づくりとして進めている。しかし、そのような取り組みを超えて、東京のビジネス環境の変動が大きいので、一極集中のメリットというのもあり、まだまだ都心に引っ張られているという印象がある。

現在、都市づくり全体のマスタープランの見直しを行っている。首都圏全体として、環状メガロポリス構想というのがあり、東京都心部への一局集中ではなく、役割分担をしながら都市をつくっていかうというものだ。もう少し生活レベルの話をする、例えば急行の止まる駅の業務機能をもう少し強化しようとか、保育、介護、医療などのサービス機能を拠点となる駅の周辺に誘導していかうとしている。これは、郊外部で雇用を生み出していくことを目指していると認識している。

(松村) 野口さんへの質問は情報提供という仕事だが、新しい価値観を育てるということについてどのように考えているか。

(野口) まさに今、力を入れていることである。例えば家事代行サービスであるが、日本の中ではあまり産業として成立していない。他の国では産業として成立している事業なので、東京都の需要も急速的に伸びてほしいなと思う。しかし、家の中に他人を入れることに日本人は抵抗がある。いかに安心安全な事業者を作っていただき、それをどのようにサービスに結び付けていくかについて、今考えている。

また、マンション等の管理業をどのようなポジションに位置づけるかが大切だと思っている。サービス業を極めるのか、それとも居住者の自主性を醸成するのか。管理という仕事のクオリティをもっと上げられる方法はないかと思っている。

(荒) 管理業者にも色々あり一概には言えないが、コミュニティやライフスタイルにも踏

み込んで考えていこうとしている管理業者は少なくないと感じる。しかし、個々のマンションに注力しすぎても収益のバランスとの問題がある。それがジレンマになっている。

(松村) 馬場さんへの質問。南房総の広大な土地の維持管理はどうしているのか。また、週末の東京の自宅の防犯面はどうしているのか。

(馬場) 東京では義母と同居しているため、週末の東京の自宅は義母が管理している。南房総には、草刈りを手伝ってくれる近所の方がいる。最初は年間契約をしようと思っていたのだが善意でやってくれる方が結構いる。貨幣に還元されない労働があることに驚かされる。田舎では、お金で解決することが少なく、多くがギブアンドテイクで成り立っているのが逆に新しいなと思う。その仕組みの中で生かされている。

全体のまとめ

(松村) 今日が多岐にわたる話が聞けた。建物そのものがどうあるべきかという課題はたくさんあるが、今日はそれとは違う、住まいの価値にかかわる部分についての話が聞けた。

住まいおよび暮らしにかかわる情報はとても重要性を増している。様々な価値観がある中で、いかに適切に情報提供していくかは難しい問題だと思う。対面でなくともうまくいかない話もあれば、ネットレベルで、個人的に流れている情報を個々で選択するという方法もある。その中で、野口さんの会社でやるべきことというのを今日は聞かせてもらったが、公的な主体は、住情報サービスにおいて何をすべきかということ、今後しっかり組み立てるべきだと思った。どこにアクセスしたらどのような情報が得られるのかというのが非常にわかりにくい時代を迎えている。自治体がやるべきことと、それ以外をよく分けて、統合すると価値があるような方法を考えるべき時代にきていると思った。

荒さんのビジネスは、何が成功で何が上手くいっているのか、価値を伝えるのが難しい分野だが、非常に必要な、市場に求められているテーマだと感じた。若い世代が考えているコミュニティは、我々世代がイメージするコミュニティよりも実質的で、ライトで、しかし必要だという認識を持っていることが良く分かった。そのような時代になっていると感じた。

馬場さんの話は実体験に基づいているので、確信に満ちた話だった。都市での人間関係や住宅周辺での暮らしの環境とは全く違った仕組みが、こんなにも近いところにあるということの発見は非常に重要なこと。こういう新たな暮らし方を発見した人たちの話をより多くの人に共有できればいいと思う。

住宅がどうあるべきかという話もあるが、一方でそこでの暮らしや人生について、どのようなオールタナティブが自分たちにあって、どのようにすれば実現できるのかについて、こういった場でもっと共有できるようになるべき時代になっている。一律の目標や住宅像が語れる時代ではないと実感した。