2013年トレンド予測

住まい領域

まだ、ここにない、出会い。

RECRUIT

『SUUMO』のご紹介

WEBサイト・情報誌・対面相談

PCサイト

SUUMO

モバイル・タブレット

ケータイ・スマートフォン

タブレット

情報誌

フリーペーパー

市販誌

無料相談所

スーモカウンター

新築マンション
注文住宅

(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

キーワード：

カフェ・ギャラリーなどで自宅の一部を開放する

家を開く

「空き家」「空き部屋」の有効利用という視点、
友人とのつながり・自己表現したいという欲求から
「自宅をオープン化」する動きが顕在化。

ピアノ教室などで知人・生徒に一室を開く例は過去からあるが、
知人の知人、その先の人にも開くための、専用スペースを作る方々が登場。

本来はプライベート空間である自宅を、無理しない範囲で
「公共化」「交流化」する動きが広がる。

(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

「家を開く」の兆し

自宅でのピアノ教室・料理教室などは従来からある動きだが
それを「他人」に広げたり、「専用空間」を作る動きに。

居住空間を
知人に開放

→ 居住空間を
他人にも開放

空き部屋
活用

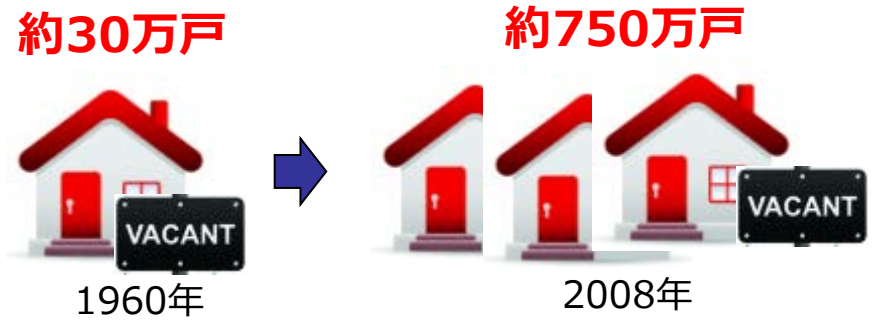
→ **専用空間**を作り
他人にも開放

(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

住宅市場の背景

1．家が余っている

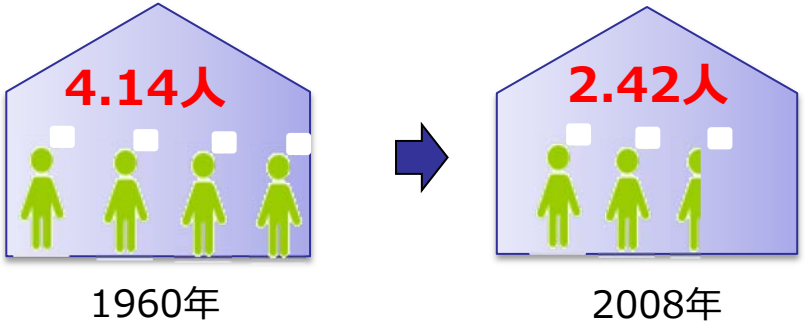
日本の空き家戸数の変遷



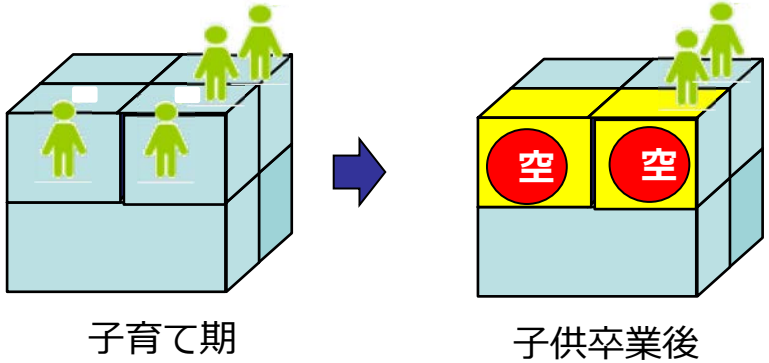
H20 年住宅土地統計調査（総務省）

2．部屋も余っている

世帯当たりの居住人数の変遷



子育て終了時点で空き部屋化



H20 年住宅土地統計調査（総務省）

(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

「家を開く」の背景　～世代によって異なる背景～

ポスト団塊ジュニア

（1976～1985年生まれ）

1．友人とのつながりが大事

✓幸福の条件とは？（20～29歳）

1位	家族とのつながり	52.8%
2位	経済的ゆとり	46.5%
3位	友人とのつながり	**45.0%**

ポスト団塊ジュニア考（2006年・リクルート）

2．収入　＜　自分表現＋感謝
住まいも自己表現の手段

✓住まいはライフスタイルや個性を表すものである
「とてもそう思う」のみ集計

20代	**26.6%**	40代	12.2%
30代	18.0%	50代	12.1%

ポスト団塊ジュニア考（2006年・リクルート）

団塊世代

（1947～1951年生まれ周辺）

1．趣味を広げたい

高度経済成長の中、手芸・ピアノ・料理など多様な**趣味を持った主婦層が**60歳に。その特技を相互シェア。

2．2ndステージの生きがい

退職後の長い人生。
仕事以外のつながりがないことへの不安。新しい仲間がほしい。

3．家の改修×年金不安

使い勝手の悪い間取りや設備を変えたい。ただ**先立つお金が不安**。

(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

ＳＮＳにより個人でもコミュニティづくりが簡易に

✓ＳＮＳを利用して実現したこと

同じ**趣味嗜好**を持つ人と交流できた	72.6%
ソーシャルメディアで知り合った人と**会えた**	35.2%

✓ＳＮＳ利用経験率

２０代	73.1%
６０代	31.1%

上記２つとも情報通信白書　（2011年度　総務省）

(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

「家を開く」の兆し

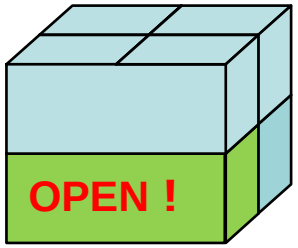
ポスト団塊ジュニア		団塊世代
空き家・空き部屋 改装自由な賃貸住宅	**対象の家**	自宅を部分改装 自宅を建て替え・新築
少ない 数十万～	**開設資金**	多い 数百万～数千万
地域とのつながり 価値観の合う新たな仲間 運営するための資金	**得るもの**	地域とのつながり 趣味の合う新たな仲間 老後の資金（一部）

(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

ポスト団塊ジュニア　**30代後半女性**

空き家の大家さんに直接交渉、自宅兼図書館に改装

こすみ図書
（墨田区向島）



開館日時は不定期
（週末中心）

【きっかけ】
自分を表現するスペースを持ちたい。本が好きなので図書館を創りたい。

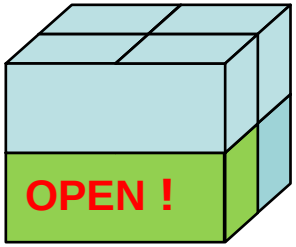
【開き方】
お金がないので、空き家を自ら探し、大家さんと交渉。
改装を認めてもらい、１階を図書館に。
改装費15万円。図書館への改装もみんなで**ワークシェア**してプロセスも楽しむ。
「紙芝居ワークショップ」「ミニシアター上映」等**サロン的な活動**の場にも。

SUUMOジャーナル
ＳＵＵＭＯジャーナルで100件近くシェアされる
to_ono tomo　twitterから
うーん、15万かあ！やっぱり米子の使ってない離れを図書館に改造したいなあ。／賃貸一軒家を大改造！コストわずか50万円の下町の手づくり図書館 http://t.co/JnuRCpsU

(C)Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

祖父の代からの家。オウチカフェを開き、交流の場に

ちょっとしたCafé
（上石神井）



火、水曜休
12:00～19:00

【きっかけ】

祖父の代からの家。いい食器がたくさんあった。これを生かしたい。
一人暮らしの人が周囲に多い。彼らの**憩いの場**を創りたい。
バイト時代の友人が菓子作り職人。自分が場所提供、友人は菓子づくりで協業。

【開き方 】

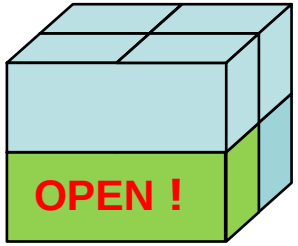
改装費は数十万。店と居住空間は**布で仕切る**など、ほとんど改修せず。
ケーキなどの素材は**地元・練馬の農家、国産**にこだわる。
くつろぎのカフェがベース。LIVE・アロマ教室・石鹸作りなど**サロン的に活用。**
毎月**10件程度のイベント**が開催されている。

(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

ポスト団塊ジュニア　**30代前半女性**

安く一軒家の賃貸を借りて、パン屋を開く

まあるいぱんや
（練馬区南大泉）



木、金曜
9:30～16:00
土曜
10:00～15:00

【きっかけ】

自分らしい生き方をするために手に職を持ちたい。手に職があれば時間・場所・仲間が自由になると考えた。今の自分にスキルがあるのがパン作りだった。

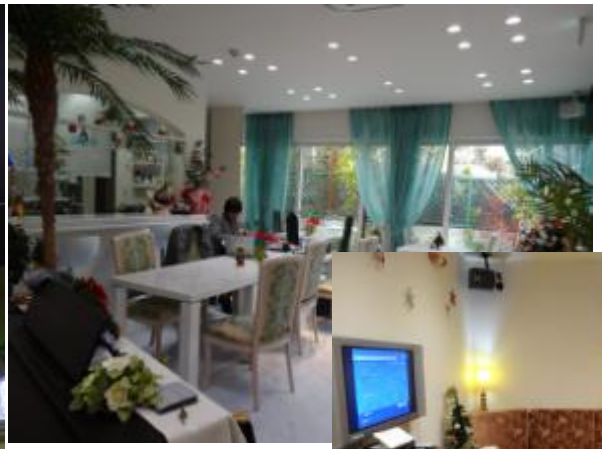
【開き方 】

改造OKの賃貸一軒家を**廉価**で借りて、パン屋に改装。
キッチンでパン作り・自宅の玄関と駐車場で販売。
改装費60万円のスモールスタート。開店日・オープン時間もできる範囲で。
他の**空き部屋**は地域の仲間との**イベント**に開放。**イートインスペース化**を検討中。

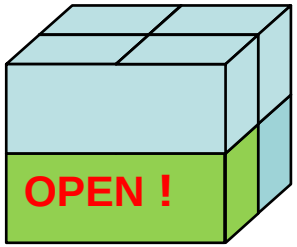
(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

団塊世代　**50代女性＋弟**

郊外住宅地で　レストラン併設の多世帯の一戸建てを新築



TERRACE　You
（八王子市）



水・木・金曜
11:30～15:00
18:00～21:00

事例提供：積水ハウス

【きっかけ 】

ずっと都心居住。80代の両親の体調が悪く、両親の近くの地域に移住。
「自分たち夫婦＋親夫婦＋弟＋弟の子供」という**一家の集住**を選択。
お店を持ちたいという想いと親の介護を両立すべく**「多世帯住宅＋自宅カフェ」**に。

【開き方 】

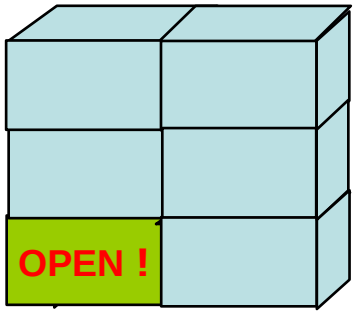
自宅の１階にフレンチレストランを併設。
自分と住民、住民同士の**コミュニティ空間**に。カラオケも用意した。
高齢者が多く、フレンチから「田舎料理」に変更。
オープン時間もできる範囲に変更。

(C)Recruit Holdings Co., Ltd. All rights reserved.

団塊世代　**60代夫婦**

所有マンションの居室部分を**ギャラリーカフェ**に改装

RIVER CAFÉ
（練馬区武蔵関）



水～金曜　11:00～16:00
土日祝　11:00～18:00

【きっかけ 】

夫：60歳で銀行退職。**仕事だけのつながりに不安。リタイア後は地域の仲間**が欲しい。
妻：多様な世代の**趣味を相互に共有**できる場、自然と**人が集まる場**を作りたい。

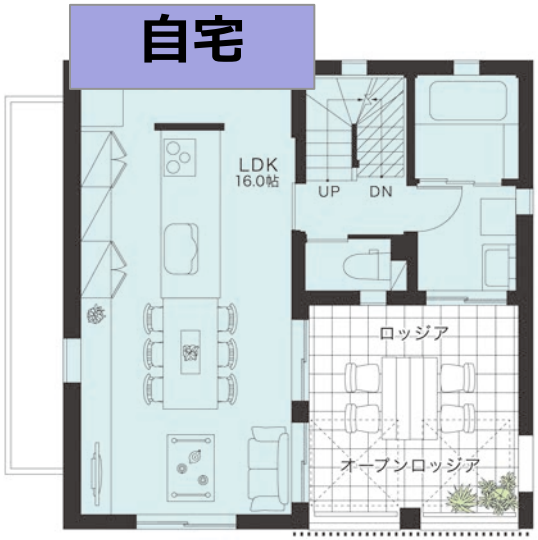
【開き方 】

父所有のマンションの自宅部分のリビングを改装しギャラリーカフェに。
改修コストは1,000万円以上。日々の**収支はトントン**。資金回収は目指してない。
当初の**想定より大変**だったため、開店時間を**できる範囲に縮小**。
地域に根差したカフェ、集まりの場として。**各種演奏会**や**手作り市**なども開催。

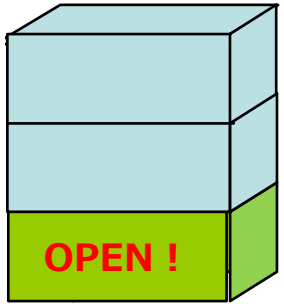
(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

団塊世代　モデルケース

建て替えの際に、一部を賃貸化し、収入・年金のリスクヘッジ



試算提供：旭化成ホームズ



敷地面積　約110㎡
建物面積　約141㎡
賃貸　約36㎡、　自宅　約105㎡

総事業費	**建築費＋諸費用**	**4,500万円**
月々支出	**ローン＋税金**	**20.6万円**
賃料収入		**13.8万円**

※自己資金500万　2%金利の30年返済
この事例はあくまでもシミュレーション上のものです

(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

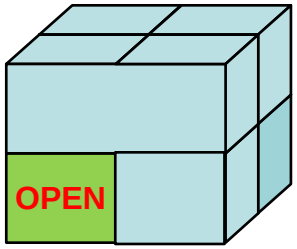
団塊世代以上

行政が運営や告知の支援を行う例も　（世田谷区）

染め・織り　ＭＹ手仕事を地域に

染めや織り、手紡ぎの仕事に長い間取り組んできたオーナーが自宅の居間を地域に公開。作品創作の場や発表の場、手を動かす楽しみを伝える発信の場に。**企画や運営を参加者と一緒に行う。**

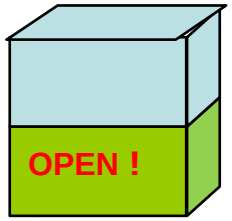
開くスペース：洋室、ダイニングキッチン
運営：オーナーと協力スタッフ



自宅の１Ｆと庭を子育て支援の場に

子育てママを応援したいという想いから、二階建ての自宅の一階部分の居間と庭を公開。
多い時は20組の親子が利用。**オーナーは時々顔出し**、昔の子育ての知恵を継承している。

開くスペース：居間・キッチン・ピアノ
運営：子育て支援グループamigoが運営



(財）世田谷トラストまちづくりの支援事業「地域共生のいえ」とは？

オーナー自らの意思により、地域の公益的かつ非営利なまちづくり活動の場として開かれている私有の建物。
他にも　子育て支援のための場所「ルツの家」、介護をする家族が集う場「あばら屋 春夏（しゅんか）」、自宅車庫を改装しレコード鑑賞やスケッチなどを地域の仲間と楽しむ「茶論ワンコイン」などがある。

(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

キーワード：

カフェ・ギャラリーなどで自宅の一部を開放する

家を開く

「空き家」「空き部屋」の有効利用という視点、
友人とのつながり・自己表現したいという欲求から
「自宅をオープン化」する動きが顕在化。

ピアノ教室などで知人・生徒に一室を開く例は過去からあるが、
知人の知人、その先の人にも開くための、専用スペースを作る方々が登場。

本来はプライベート空間である自宅を、無理しない範囲で
「公共化」「交流化」する動きが広がる。

(C) Recruit Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.