タクティカル・ハビテーションが切り拓く遊牧的住まい方

―定額住み放題サービスの多拠点生活者とシェア空間を対象として―

主査　近藤　民代*1
委員　室﨑　千重*2，前田　充紀*3

移動しながら旅するように暮らす遊牧的住まい方は，どのような住要求に基づいて実践され，どのような可能性を秘めた住まい方なのか。定額住み放題サービス A 社を利用する多拠点生活者および彼らが滞在する拠点にかかわる拠点管理人，地域住民，拠点の所有者を対象として，質問紙・インタビュー・参与観察調査を実施した。多拠点生活とは環境の変化を目的とする移動と流動的共生員同士の交流で生活を豊かにする住まい方である。空き家所有者による拠点の提供は拠点管理人による管理負担低減や拠点の地域活性化への寄与を感じることで実現されている。地域住民らによる多拠点生活者のまちにとっての流動的共生員としての集団的認知・一人格化と，拠点が多拠点生活者と地域住民らの居場所となり複層的な意味が重なり合うことで地域への波及効果を生み出している。

キーワード：１）多拠点生活，２）住まい方，３）場所論，４）定額住み放題サービス，５）関係人口論

NORMADIC LIFESTYLE THROUGH TACTICAL HABITATION EXPERIENCES

-Analysis on multi-habitation practitioners and shared-places of housing subscription services -

Ch. Tamiyo Kondo
Mem. Chie Murosaki, Atsunori Maeda

What are the demands for nomadic lifestyle and the possibilities for new way of living and regional revitalization? Questionnaires, interviews, and observation surveys were conducted with stakeholders involved in residential base of housing subscription services including housing manager, local residents, landlords and members of services. We concluded that multi-habitation is a way of lifestyle that enriches people's lives through living environment changes by mobility and interactions among unsettled community members. Collective recognition of visitors as floating coexisting members of community and localization of residential bases as community place have positive impacts on regional revitalization.

1.　序論

1.1　背景

家族や社会的変容に応じた住要求の多様化に対してそれをつかみ取れるハウジングシステムを提示することが求められている。また，人口減少・高齢社会における地域活性策として空き家活用や関係人口への期待は高まっている。定額住み放題サービスの仕組みと実践がこのような社会的要請に応えることができるシステムであるとの仮説の下でその可能性を考察するのが本研究である。

住居の建築計画学に課せられているのは「より望ましい方向に住居を向けて行こうとする人為的な計画あるいはデザイン」であると鈴木成文（2006）[文1)]はいう。目標をもってモデルを提示し，現実に働きかけようとする計画学である。それに対して本稿は現実に台頭している多拠点生活や遊牧的住まい方等の新しい住まい方を住要求の芽であると捉えて，その実践の積み重ねが次の時代を作り上げる力と位置づけて，多様な選択肢の一つとして新しい住まい方像を提示する。本稿の主題である「タクティカル・ハビテーション」とは，複数の住まいの拠点を流動，往復することを繰り返しながら，住まい手自らが切り開いていく遊牧的住まい方の実践とプロセスを内包する概念として著者らが設定した造語・概念である。

1.2　問いと目的

定額住み放題サービスを利用して展開されている多拠点生活はどのような動機や要求のもとでスタートし，その居住動態と住まい手の評価はいかなるものか。旅するように暮らす人々が拠点を訪れて生活することで，地域にどのような影響を与えているのだろうか。

本論文の目的は次の２つである。第１に多拠点生活者の住要求や居住動態パターンと住まい方の満足度を明らかにし，定住では得ることができない遊牧的住まい方の

*1 神戸大学工学研究科 教授 博士（工学）*2 奈良女子大学生活環境学部 准教授　博士（工学）*3 神戸大学工学研究科 修了生 修士（工学）

価値を考察する。第2に多拠点生活者の滞在拠点にかかわる拠点管理人と所有者,地域住民らを分析対象とし,管理人を中心とした拠点の地域住民にとっての居場所化,空き家所有者の拠点提供の意識醸成と活用意義を明らかにする。定額住み放題サービスの住拠点を中心とした地域活性化モデルの仮説を構築して，地域への波及効果を考察する。

1.3　既存研究における本稿の位置づけ

アーロン・ヘラー（2020）[文2)]は「人は移動するほど幸せを感じる」ことを脳画像分析で明らかにしている。また，アンデション（2020）[文3)]は著書「旅の効用：人はなぜ移動するのか」の中で,「旅こそが私たちにとって最高のセラピーであり，自分を育む行為にほかならない」と指摘する。これらの研究に基づけば，コロナ禍で進んだ在宅ワークは人間のウェルビーイングを低下させた可能性が高い。本論で示すように多拠点生活の動機の一つはコロナ禍による外出機会と人との交流の減少である。

多拠点生活は従来の住居の概念に納まらない住まい方・暮らし方である。住居とは生活の本拠であり，流動する過程というよりは固くつなぎ止められた場所という印象が強い[文4)]。これに対して多拠点生活とは生活の本拠を複数もち,流動する暮らし方である。中には固くつなぎ止められる場所（住居）をもたない,いわゆるアドレスホッパーも含まれる。

祐成（2019）[文4)]は住宅研究には「ハウジング」と「ホーム」という二つの焦点が不可分であると指摘する。本稿はこの理論に立脚した,住まい手の拠点での居場所の形成と住居および拠点の意味「ホーム」,定額住み放題サービスと拠点形成および運営という居住のための資源配分「ハウジング」の2つの視点から,多拠点生活の実態と可能性を考察する住宅研究である。ホームとは意味をあたえられた生活の場である[文4)]。定額住み放題サービスの拠点にはどのような意味が生まれているのだろうか。一方のハウジングは建築物の供給（空き家を活用した拠点形成）のみならず,サービス（定額住み放題や家守による拠点管理）の供給も含む。これらを明らかにして,多拠点生活のあり様の価値と可能性を追究する。

今和次郎（1945）[文5)]は人間と住居空間との交渉から住生活が生誕すると指摘している。これによれば，多拠点生活は自己のみならず他者を加えた人間たちとシェア空間との交渉から形成されると考えられる。拠点での管理人,多拠点生活者,地域住民らとの交渉を明らかにすることで多拠点生活を説明する。先述した住居の既存概念に基づくと,多拠点生活者の動機や評価を分析する上で主要な二軸としてホームの有無と居住動態パターンが浮かび上がる。そのパターンの違いによって，動機や評価は異なっているのだろうか。

2.　調査の方法

本稿で主に事例とするのはA社が展開する定額住み放題サービスである。A社が提供する拠点数は全国に約252ヶ所（2022年10月時点）ある。戸建住宅にはプライバシーが確保された個室と共用の水回り設備やリビング・ダイニングがある。また月会費4.4万円に物件ごとに異なる追加料金1.65万円～6.6万円を追加し,予約不要で自由に滞在できる専用ベッドを契約することができる。各拠点には,A社が家守と呼ぶ拠点管理人がおり,拠点の清掃や利用者に周辺地域の情報提供を行う。分析対象は次のような人と空間である。まず，A社が展開する定額住み放題サービスを利用する多拠点生活者,彼らの滞在拠点にかかわる拠点管理人，地域住民，拠点の所有者である。次にこれらの人々にとってのシェア空間，拠点という場所である。

表2-1は2021年2月から2022年10月までに実施した調査の概要と既発表論文の主な内容である。本稿を構成する各章は既論文で示した内容とそれ以降に実施した調査で得られたデータも含まれている。本稿との重複を避けるため，本文中では既論文を引用して記述する。

表2-1 本稿を構成するデータの取得方法と既発表論文との関係

項目（本稿の章）	内容（データの取得方法）	既論文
拠点の建築・立地特性（3章）	拠点の建築特性や立地特性（A社ホームページ）	―
多拠点生活者の要求と評価（4章）	要求・動機，拠点の過ごし方・動き方,評価（参与型観察調査）	前田（2022）
拠点管理人の活動と役割（5章）	拠点管理人の地域活性化に対する意識と活動（質問紙調査，聞き取り調査，参与型観察調査）	石井（2022） 斎藤（2022） 西田（2022）
地域住民の多拠点生活者認知（6章）	地域住民と多拠点生活者の交流と認知（聞き取り調査）	石井（2022）
拠点の場所化（7章）	物理的環境・設え，活動（生活行為），意味（参与型観察調査））	西田（2022）
空き家所有者の意識（8章）	空き家所有者の意識，拠点管理人との関係（質問紙調査および聞き取り調査）	斎藤（2022）

3.　A社による拠点の建築および立地特性

3.1　建築特性（N=252）

A社のホームページに掲載されている情報をもとに,同社の拠点の建築特性を**表3-1**に整理した。建築の用途は戸建住宅,簡易宿所,ホテル・旅館,寄宿舎,その他に分類することができる（**表3-1**）。2021年12月に筆者らが拠点管理人を対象として実施した質問紙調査によると,拠点管理人はそれぞれ拠点に訪れる頻度が異なり,7割以上の多拠点生活者の7-9割と交流している拠点管理人が約2割,9割以上の多拠点生活者と交流している拠点管理人は約1割である。約3割の拠点が居住空間を会員のみが利用する会員専用の拠点である。

表 3-1 建築特性(N=252)

用途	戸建住宅	76件（30.1%）
	簡易宿所	93件（36.9%）
	旅館・ホテル	22件（8.7%）
	寄宿舎	38件（15%）
	その他	18件（7.1）
会員専用		78件（30.9%）
拠点管理人と多拠点生活者の交流	7割-9割	49件（19.4%）
	9割以上	33件（13%）
	計（7割以上）	82件（32.5%）

3.2 立地特性

3.1 と同様の方法で拠点の立地特性を整理した。エリアごとの拠点数をみると(**表 3-2**),首都圏 57 件(22.6%)で最も多く,次に関西 36 件（14.3%）,九州（11.5%）,東海（11.1%）と,都市圏に多く立地する。都市圏外のエリアの中では,首都圏からアクセスが良く,別荘地もある甲信越が 25 件（9.9%）と多い。拠点名が「地名 A 邸」「地名 B 邸」のように同地名に２以上の拠点展開がある,拠点名は異なるが同市内に２以上の拠点展開のある事例がある(**表 3-3**)。エリア内に複数拠点があると,予約が取りやすい,エリア内に留まりやすい利点がある。拠点間での交流会なども計画される。同市町村内３～４拠点は都市圏以外の高山,尾道,佐渡,沖縄など観光要素を持つ地域があるが,６拠点以上は都市圏のみである。

表 3-2 立地の都道府県分布（N=252）

エリア名	数	%	エリア名	数	%	拠点が多い都道府県			拠点が少ない都道府県		
北海道	4	1.6%	東海	28	11.1%	神奈川県	26	10.3%	青森県	1	0.4%
東北	18	7.1%	関西	36	14.3%	東京都	20	7.9%	滋賀県	1	0.4%
北関東	14	5.6%	中国	11	4.4%	京都府	14	5.6%	岡山県	1	0.4%
首都圏	57	22.6%	四国	12	4.8%	静岡県	11	4.4%	山口県	1	0.4%
甲信越	25	9.9%	九州	29	11.5%	沖縄県	10	4.0%	高知県	1	0.4%
北陸	8	3.2%	沖縄	10	4.0%	合計数		252			

表 3-3 拠点が多く展開されるエリア・市町村

同地名拠点数	拠点名数	拠点名
1	165	省略
2	26	省略
3	7	阿字ヶ浦（茨城）、鶴巻温泉（神奈川）、金沢（石川）、高山（岐阜）、尾道（広島）、福岡（福岡）、沖縄名護
4	2	小田原（神奈川）、新潟佐渡
6	1	名古屋（愛知）
同市内拠点数	**市町村数**	**市町村名**
1	133	省略
2	26	省略
3	8	福島県いわき市、茨城県ひたちなか市、神奈川県秦野市、石川県金沢市、岐阜県高山市、岐阜県郡上市、広島県尾道市、沖縄県名護市
4	5	東京都豊島区、神奈川県小田原市、新潟県佐渡市、静岡県静岡市、福岡県福岡市
6	1	愛知県名古屋市
7	1	大阪府大阪市
12	1	京都府京都市

4. 多拠点生活の要求・動態・評価

4.1 A 社の会員属性

A 社が 2021 年にサービス利用者に対して行った調査[文6)]によれば,会員の年齢属性は20 代が26%,30 代が30.8%を占め，過半数が 30 代以下である。雇用形態は会社員（40.4%),フリーランス(30.8%)が多い。全体の３/４ がホームとする住居を所有,もしくは賃貸を持ち,残りの１/４はホームを持たない。会員になった目的で多いのはワーケーションをしたいが 32.6%，生活拠点を持ちたいが24.2%である。サービス利用の満足度や評価を高めているのは地域ごとの体験(62.5%)や趣味・余暇の確保(25%)といった地域や拠点が持つ良さを享受するだけでなく,移動生活による気分転換（76.9%）,人との交流（68.3%）といった移動に伴う行為である。これらのデータは A 社によるアンケート調査に回答した者の属性である。回答者数は非公開のため，これらのデータが A 社の会員すべての属性を示していない点に留意を要する。

4.2 本稿で分析対象とする多拠点生活者（N=31）

以下で説明するケース（N=31）は全体[文6)]と比べると20 代が多い,フリーランスが少ない,無職が多い,住まいなし（アドレスホッパー）が多いという偏りがある。調査を実施した 2021 年度から 22 年度はコロナ禍であり,ホームをもたない者の拠点利用が多かったことが影響していると推測できる。

表 4-1 は多拠点生活者（N=31）の年齢層，ホームの有無，居住動態，動機・要求，拠点の選び方・過ごし方・動き方，評価（良いところ，悪いところ）を，ホームの有無と居住動態別に集約している。前田（2022）[文7)]ではケースごとに上記を記述した。これに対して本稿では，利用者による語りを,KJ 法を用いてカード化・分類した。これに基づいて多拠点生活の要求，実践，評価の傾向を示す。要求に基づいて実践が行われ，その結果として評価につながっているという順序を想定したが，以下で示すように，中には実践から要求が生まれた場合もある。まさにこれがタクティカル・ハビテーションである。

4.3 動機や住要求

コロナ禍を理由とした動機が多いのが特徴的である。従来の職住近接が不要となり住む場所が自由になったこと（＃３，＃４），人と会う機会が減り交流を求めるようになったこと（＃６，＃７，#9，#20，#27，#28），在宅勤務で自宅に籠りきりになりじっとしているのが嫌になり環境の変化を求めたこと（＃４，＃９）等である。コロナ禍にビジネスホテルでワーケーションをしたが，部屋から出ない事による不満が定額住み放題サービスの利用のきっかけになった事例（＃18）もある。

次に多いのは，旅が好き（＃２，＃９，＃11，#19，#21，

＃22，＃24）である。「旅が好きなため空港から近い拠点に住民票を置きたい(＃ 11)」や「演劇ツアーで全国を回る足がかりにする(＃ 12)」など，全国を旅するハブとして拠点を位置付けている。このほかには，移住先の検討や地域を知りたいというまちへの関心(＃13，＃17，＃26，＃27)，アドレスホッパーへの関心（＃３，＃８，＃14，＃25)，住居費の節約，ホームでの役割（妻や母）からの解放（＃29）など多岐にわたる。交通費は必要となるものの初期経費が要らず月額 4.2 万円（調査時）という価格帯は,「東京の高い家賃で狭い部屋が嫌になった（＃27)」というニーズにこたえた住居および住まい方の選択肢となっている。

4.4　滞在拠点の選び方や過ごし方

拠点を選ぶ基準は「季節に応じた趣味が楽しめる（＃４)」や「景色が良い（＃11)」などの「まち」の特徴に加えて,「管理人のホスピタリティが良い（＃11)」,「名物家守に会いにいく（＃15)」,「いつでも人がいる拠点にいく（＃９)」などの「ひと」に関する理由がある。過ごし方を尋ねたところ，拠点内と拠点外を対象とした活動と個人での楽しみ方だけでない，利用者，拠点管理人，地域住民との交流を伴う行為があった。拠点内の共有スペースで一緒に映画を見たり食事をしたりする（＃25)」や「地図（Google Map）で魅力的な場所探しをして訪れる（＃14)」などである。宴会やイベントの参加など交流を伴う場合もあるが,「動きすぎた反動で専用ベッドがある個室でのんびりする（＃７)」,「専用ベッドがある個室をホームにして余裕がある時に別の拠点に出かける（＃25)」，「基本的に仕事をしているため，交流は限られている」が確認できる。利用者（＃19）が「拠点では頑張らなくていい仕事をしている」と語るように，仕事の内容を場所で切り替えていることも確認できた。

4.5　居住動態パターンと過ごし方

居住動態パターンは複数のエリアを流動する「ホッピング型」,いくつかのエリアを往復する「エリア往復型」,同じエリア内の拠点を移動する「エリア滞在型」の３つに分類することができた。ホッピング型には「旅が好き」が多く見られるのが特徴である。その他には「飽きっぽく常に同じ場所にいると精神的によくなく，行ったことのないところを訪れる（#30　)」や「じっとしているのが性に合わず，A 社の拠点紹介の HP の掲載写真を見ていってみたいところに訪れる（#16)」などがある。エリア往復型には「ずっと家にいる環境を変えたくて，土日はホームで家族といるが，休日は単身で拠点を訪れて仕事をする（#20)」がある。人と環境のリセットをしている。

4.6　評価

良いこと

実際に移動生活を実践する過程で，思いがけずその良さに気付く事例がある。例えば「移動しながら暮らしたいとは思っていなかったが，転々とするのがあっている（＃30)」,「案外問題なく，これが日常になっている（＃31)」等である。また「仕事の合間や移動生活による気分の転換ができること」,「仕事のためのインプットが得られる」,「過ごし方は同じだが,場所が変わるのが楽しい」などの良さが語られている。これとは対照的に「何度が訪れることでその拠点が第二の家となった（＃18)」,「帰ってくる感覚が好き（＃28)」がある。これらはいずれもエリア滞在型に該当し，後藤ら（2020）が言う「ダブルローカル」[文8)]にあてはまる。

今までいたコミュニティとは異なる，多世代，異分野，異業種の人々との交流による新しい出会いや気づき（自分では体験しえない経験を知る事),それによる自らの変化などを評価する利用者が多い。刺激を受けるだけでなく，個人を変えるインパクトも与えている次のような語りが確認できた：利用者との交流が「人格形成に影響している（＃29)」,「色んな人と交流しながら自分の人生を決める出来事がある（＃5)」,「職場の人とはしない話や相談により固定観念が取り払われた（＃30)」,「今までいたコミュニティとは異なる人に出会い，自分の価値観が広がった（＃ 8)」など。

地域住民，拠点管理人，利用者などの「ひと」と共に，豊かな自然や地域の良さを一緒に体験することに価値を感じている。拠点管理人や地域住民と話し，普段は行かない地域の魅力が発見できるという過程への評価がある。

住居の選択肢を試すことができる機会としての評価も複数確認できた。「どんな家が自分にあっているかを知れる（#27)」,「定住して古民家にいきなり契約は怖いしリスクがあるため慣れてから住むことができるのが良い（#26)」などである。

4.4 で示したように，決して濃密な交流・コミュニティを，常時求めているわけではなく，その場限りでゆるめの，選択可能なコミュニティに対する志向性がある。「自分で交流の頻度を調整できる(#31)」,「その場限りの出会い（#27)」を評価している。

悪いこと

サービス（#23 使える拠点が少なければ退会する，#16 予約を取るのが負担)，拠点（#23 衛生面が気になる）に関する不満に加えて，移動疲れ（#14 旅行気分でいられるのは 2－3 拠点でそれ以上は移動の面でしんどさが勝つ）がある。これはホッピング型で多く確認できる。加えて人疲れ（一からの人間関係の形成が面倒）がデメリットとして語られている。これをデメリットとして語っている＃5 は交流による気づきや発見があることを高く評価している利用者である点が興味深い。

表 4-1　多拠点生活に対する要求・動機，拠点の選び方・過ごし方・動き方，評価（良い点・悪い点）（N=31）

利用者	年齢	ホームの有無	居住動態	要求・動機	過ごし方・選び方・動き方	評価（良いところ）	評価（悪いところ）
#1	40代	×	ホッピング	コロナ禍の影響で家にこもっていた状況を変えたかった	色んな拠点に行くよりは長くひとつの拠点に住みたい／行ったことのないところや人からのおすすめで拠点・エリアを決める	行ったことのない地域の魅力を知れる／気軽に多世代交流ができて、多様性を受け入れる心が養われる	—
#2	20代	×	ホッピング	旅が好き	j拠点管理人や近隣住民と仲 よくなった 拠点や海・山など周辺環境の良い拠点を選んで複数回訪問する	家を持 つ必要がなくなった／行ったことがない地域の魅力を知れる／他の利用者と街歩きなど予想していなかった交流がが楽しい	—
#13	30代	×	ホッピング	移住先を検討する／自分のペースで生活する	おすすめしてもらった鹿児島の拠点を目指して 行ったことのない拠点を選ぶ	個室だから仕事をしやすい／ホテルと違い、木造家屋だから普段の暮らしに近い状態で生活できる／移動生活による気分転換ができる、異なる職種や業種の人と出会える、拠点や地域の情報を紹介してもらえる	—
#21	40代	×	ホッピング	旅が好き／フリーランスで場所を選ばす仕事ができる／ただ滞在するだけでなく他の人との関係性も大事にしたい	行ったことのない所、行きやすさ、人からのおすすめで拠点を選ぶ	普段行かないまちでの発見や人との出会いがある／仲良くなった人と別れた後もつながりがある／移動生活による 気分転換ができる／行ったことのない地域の魅力を知れる／ 異なる職種や業種の人と出会える／新たに仕事が生まれる	—
#23	20代	×	ホッピング	職場近くに住む必要がなくなり旅をするっていう暮らしは決めていた／住居費節約	A社HPでの拠点のレビュー、古民家。立地と衛生面、気候で拠点を選ぶ	行ったことのない地域の魅力を知れる／色んな職業の方に出会い有益な情報を得られる	拠点の衛生面が気になる／使える拠点が少なければ退会する
#30	20代	×	ホッピング	飽きっぽく常に同じ場所にいると精神的によくない／常に在宅で仕事をするのが嫌になった	自然環境の豊かさ、行ったことのない所、家の面白さで選ぶ	職場の人とはしない話や相談により固定観念が取り払われた／仲の良い友だちができる／移動しながら暮らしたいとは思っていなかっ たが、転々とするのが合っている。	—
#5	20代	○	ホッピング	会社から近いシェアハウスに住んでいたが広くもないし、出社しないことで必要性がなくなった	新しい所に行きたいため 2 回訪れた所はない	常に新しい気づきや出会い、発見がある／色んな人と交流しながら自分の人生を決める出来事がある。	拠点間の移動が大変で一から人間関係の形成が面倒
#9	20代	○	ホッピング	旅が好き／ずっと在宅で仕事をするのが嫌になった／人と会う機会が減った	家の設備、行ったことのない所、評判のよいところ、いつ訪れても人がいて挨拶してくれる、人と話せる拠点を複数回訪れている	ランダムに人と会う機会が得られる／出会う人の感覚が似てる／知らなかった出来事に出会える／観光を楽しめる／行ったことのない地域の魅力を知れる	—
#11	50代	○	ホッピング	旅が好き／空港から近い拠点に住民票を置く	まちの景色や管理人のホスピタリティが良い拠点を選ぶ	移動生活による気分転換ができる／行ったことのない地域の魅力を知れる／1週間くらい滞在することでその地域の生活を楽しめる	—
#15	20代	○	ホッピング	旅行しながら暮らすのが楽しいのではないかと感じた	移動のしやすさ、口コミ、日本を一周するように拠点を選ぶ	拠点がある中から選択できる(ホテルだと選択肢が多すぎる)／名物家守に会いに行ける／拠点管理人や 地元の店 の人 と話すことで地域の魅力に気づけた	—
#16	40代	○	ホッピング	昔、日本一周をして楽しかった／自宅は プライベート空間が狭く、じっとしているのは性に合わない	HPの拠点の写真から行ってみたいと思うところを選ぶ／宴会が1 番の楽しみ／ 拠点管理人のすすめで 温泉や博物館 に行 ったり、紹介や誘いでイベントに参加したりする	出会った人と一緒に食事など交流ができる／おすすめの場所や知らない土地のことを教えてもらえる	予約を取るのが負担
#17	30代	○	ホッピング	生まれ育った四国をしっかり知りたい	実家から北九州までにある拠点や拠点間の距離で選ぶ	みんなで宴会ができる(ホテルではできない)／様々な人の考え方が知れる／自分も都会に住んでいたため、移住者 の 過ごし方に興味があ り、移住者が営業している店に行く	多拠点生活を続けるなら実家を中心にしながら回りたい
#31	30代	○	ホッピング	東京でリモートワークをしていたがずっと同じところにいるのはよくないと感じた	個室かつ2人で泊まれる、家守が常駐している拠点を選ぶ／個室などの仕事が快適にできる環境やキッチンがあれば場所にこだわりはない。	移動しながらの生活のほうが仕事のためのインプットが得られる／自分で交流の頻度を調整できる／実際に移動しながらの生活をしてみると案外問題なく、これが日常になっている	—
#28	30代	○	ホッピング／エリア往復型	東京の高い家賃で狭い部屋に住むのが嫌になった／人と会う機会が減った／移住先検討	個室、家の設備(快適さ/清潔さ)、観光地、：地域の人と交流できるなどを基準にして拠点を選ぶ／専用ベッドの拠点 をハブにして近い地域の拠点を移動している。	色々な家に住める／家だけでなく地域の人とも交流できるのがいい／帰ってくる感覚が好き／ 異なる職種や業種の人と出会える／拠点や地域の魅力を紹介してもらえる	—
#18	—	×	エリア滞在型	ビジネスホテルでのワーケーションは部屋にいる時間が長く物足りなかった	自転車でまわれる範囲、主に瀬戸内を移動している／小豆島をハブにしながら周辺の拠点に滞在し、その土地に暮らす感覚を味わえるようになるべく長い期間でその地域の人と関わりながら生活している。	家や職場では出会わない人や街との出会い／仕事などの行為は同じだが、場所が変わるのが楽しい／何度が訪れることでその拠点 が第二の家になった／幸 福度が上がった。	—
#3	30代	×	エリア滞在型	職場近くに住む必要がなくなった／アドレスホッパーそのものに興味が湧いた	長く滞在できる、移動の少なさ、約束がある所への近さ、拠点管理人や他の利用者と仲良くな った拠点を選ぶ／	出会った人から得た情報から次に行くところを決めることが面白い／合わない人から逃げられる／移動生活により気分転換できる／行ったことのない地 域の魅力を知れる	—
#4	30代	×	エリア滞在型	リモートワークの機会が増えずっと在宅で仕事をするのが嫌になった／住居費節約	会社や実家からの距離、趣味、自然環境の豊かさで選ぶ／基本的に職場に近い拠点で生活し、季節 に応じて趣味が行える拠点を利用する／	仕事をしながらアウトドアの趣味が楽しめる／観光を楽しめる／自然の豊かなところで暮らせる／移 動生活により気分転換できる／異なる職種や業種 の人と出会える	—
#8	30代	×	エリア滞在型	マインドセットを変える手段としてアドレスホッパーがいいと思った	拠点管理人が常駐している拠点を選ぶ／基本的に仕事をして過ごしているため、交流をする拠点 は 限られている。	今までいたコミュニティとは異なる人に出会い自分の価値観が広がった／惹かれ たエリア への移住を決めることができた	—
#14	40代	×	エリア滞在型	住む場所を探す／面白そう	拠点が多い大阪の拠点を選ぶ／移動のしやすさ／泊まること以外に興味がなくて も地図から 訪れる場所があることに気づき観光する	住居の保守しなくていい／移動で強制的に運動の機会が作れる／人との会話ができる	旅行気分でいられるのは 2,3 拠点で 4,5 拠点目からは移動面でしんどさが勝つ／移動疲れとサービスへの不満から退会予定
#6	20代	○	エリア滞在型	誰とも話さない状況が続いた	最初は積極的に訪れた人と交流をしていたが、最近は仕事や他の専用ベッド契約者との交 流から人との関わりがない状況が解消され、部屋 でゆっくりして過ごすことが多い。	自分では体験し得ない経験を教えてもらえる／年齢層が幅広く価値観の強い人が多いのが面白い	—
#7	20代	○	エリア滞在型	刺激がない生活を改善するためにホテル暮らしを始めたが、選択コストの高さと生活感のなさから、空き家を活用した拠点であるサービスに入会した	移動しやすい所、行ったことがない所を選ぶ／色々な 拠点へと動いていた反動で今は専用ベッドのある 拠点でのんびりしている。	刺激が多い／環境の変化がある／人との交流	—
#10	20代	○	エリア滞在型	ずっと在宅で仕事をするのが嫌になった／ 人と会う機会が減った／ 環境を変えるきっかけにしたい	個室、家の設備(快適さ/清潔さ)で選ぶ	知らないことや出会ったことない人に会えるので毎日が楽しい／観光地や自然の豊かな場所で暮らせる／仕事の合間や移動生活による気分転換ができる／異なる職種や業種の人と出会える点に期待以上の良さ	—
#19	40代	○	エリア往復型	旅が好き／環境を変えるきっかけにしたかった／ゆるめのコミュニティへの興味	家守の評価、生活施設の充実さで拠点を選ぶ／拠点 では 集中する作業ができない ため、 頑張らなくていい仕事をしている	ずっと部屋にいても、精神衛生上よくない／家族との仲も悪くなるため環境を変えるのによい／	—
#20	40代	○	エリア往復型	リモートワークの機会が増え、人と会う機会が減った／環境を変えるきっかけにしたかった	住まいからの近さ、個室、家守の評価、自然の豊かさで拠点を選ぶ ／土日は ホーム で家族と、平日 は 単身で拠点に訪れ仕事をしながら生活している。拠点で共通の趣味と持つ利用者と出会い、時々連絡をとって集まっている。	色んな人の価値観に出会える／普段話さないことも話せる／他の会員の方と趣味を楽しめる／仕事の合間の気分転換ができる／行ったことのない地域の魅力を知れる／新たに仕事が生まれる	—
#24	20代	○	エリア往復型	旅が好き	旅行のように 暮らしとは別の使い方をしていた	古民家での生活はいい体験になった／強制的に人に関われることでいろんな世界に触れられる	—
#29	60代	○	エリア往復型	家族中心で生きてきたので、母でも妻でもない自分の時間を大切にしたくなった	自然の豊かさ、趣味、家守や知人に会いに行く	人との出会いにより辞めていた山歩きを再開したり、子どもの暮らし方を受け入れられるようになった／魅力を感じる以上に人格形成に影響している／ 移動生活により気分転換できる／行ったことのない地域の魅力を 知れる／異なる職種や業種の人と出会える	—
#12	20代	—	—	演劇のツアーで全国をまわる足がかりにする	—	色んな人と会える。料理など自由にできる	—
#25	40代	○	—	住民票をおく／一時期海外でバックパッカーをしておりアドレスホッパーへの興味があった	住まいからの近さ、趣味、行ったことのない所を選ぶ／基本的には専用ベッドのある拠点で過ごし、休日に余裕があれば余暇として 他の拠点を 訪れる。拠点管理人や他の利用者と共用スペースで一緒に食事をしたり、映画などの鑑賞会をしたりして過ごしている	本当に知らない人と会うので人と関わることがうまくなった／周りに気を使う集団生活で生活が整う／自然の豊かなところで暮らせる／ 趣味や余暇を楽しめる ／ 異なる職種や業種の人と出会える	—
#26	—	—	—	移住先を検討する／環境を変えるきっかけにする	自然の豊かなところを選ぶ	定住して古民家にいきなり契約は怖いしリスクがあるため慣れてから住むということをできるのがいい	—
#27	30代	—	—	東京の高い家賃で狭い部屋に住むのが嫌になった／人と会う機会が減った／移住先検討	部屋のタイプ（個室）、行ったことのない所、気候で拠点を選ぶ	どんな家が自分に合っているかを知れる／拠点や生活に関する情報を得られる／その場限りの出会い	—
#22	—	—	—	旅が好き／別の定額住み放題サービスを使っていたが、使いにくくなった	沖縄を目指してバイクで行きやすいところを選ぶ	仕事もl人で完結するので、誰かと出会って話せることが刺激になる	—

5.　拠点管理人の役割：つなぐ,ひろげる

5.1　拠点管理人の属性と活動

2021 年質問紙調査（N=50）を行い,拠点管理人について以下の情報を得た[文9) 文10)]。

年齢:30 代が 15 人で最も多く,20 代～40 代で 37 人と 3/4 を占める。

出身地：拠点がある市町村出身が 14 人,拠点がある都道府県出身が 16 人,拠点とは関係がないが 19 人いる。地元出身の拠点管理人が多い。

拠点管理人歴：半年～1 年が 17 人で最も多い。コロナ禍に入り多拠点生活のニーズが高まり,拠点数も増えた。

所有者兼拠点管理人：所有者が拠点管理人を務めている拠点が 17 件。所有者が勤めるケースも少なくない。

現在の住まいから拠点までの時間距離：住み込みが 16 人。住み込みを含まず,徒歩 20 分までで 11 人,徒歩 20 分以上は 22 人。住み込みの拠点管理人が最も多く,通いの拠点管理人は徒歩圏外が多い。

拠点管理人を始めた動機：コロナによる宿泊施設の利用客減少対策（全体の 36%）や,空き部屋対策（全体の 62%）が多い。他にも,まちづくり・地域活性化に興味があった（全体の 34%）,A 社会員と関わりたかった（全体の 24%）など,事業内容への関心があった。

拠点管理人の継続意向：現在の拠点の拠点管理人を継続したいは 30 人で,拠点管理人継続希望者は多い。

拠点管理人が行う活動：拠点管理人の行う活動の内容と全体に占める割合を**表 5-1** に示す。約半数が拠点において貼り紙・設置物等による地域案内をしている。半数以上が滞在者と交流しており,約３割は滞在者と地域住民の仲介をしている。約１割の拠点管理人は会員や地域住民に向けてイベントを開催している。

地域住民へのサービス周知：地域住民にサービスの周知をしている拠点管理人は22人で,していないは28人である。している 22 人のうち,口頭での説明した人は 18 人,SNS で発信した人は 10 人である。

表 5-1　拠点管理人が行う活動

活動内容	実施する拠点管理人数	全体比率
滞在者のチェックイン・チェックアウト対応	47	92%
滞在者に地域を知ってもらうための活動(拠点への貼り紙・設置物など)	27	53%
滞在者との直接交流(会話・食事・外出など)	29	57%
滞在者に地域住民を紹介・関係仲介	17	33%
拠点の魅力発信(SNS発信など)	11	22%
ADDress会員のみ参加できるイベント開催	1	2%
ADDress会員と地域住民が参加できるイベント開催	6	12%
特にしていない	4	8%

5.2　住民と多拠点生活者を「つなぐ」拠点管理人の活動:

石井（2022）[文 11)]の奈良県吉野郡吉野町の拠点事例より,住民と多拠点生活者を「つなぐ」人と活動をみる。住民が多拠点生活者とつながる初めのきっかけは,拠点での開催イベントが多い。場の共有,会話を通して,住民が多拠点生活者の存在を理解し,関係を構築する。住民は拠点開催イベントの実施を告知物で知っただけでは,多拠点生活者が利用する場という印象があること,知り合いがいるか不明で不安感があること等から,興味を持っても参加に繋がっていない。拠点管理人から直接誘われることが参加の後押しとなる。住民が多拠点生活者,拠点の存在を理解するまでの初期段階では,拠点管理人が住民に個別に働きかけ「つなぐ」場への参加を促すことが重要である。イベント参加の個別の働きかけを,拠点管理人から協力依頼を受けた住民も行うことでより幅広い住民と「つなぐ」ことが可能となる。

5.3　拠点管理人の地域活性化に対する意識と活動

西田（2022）[文9)] および斎藤（2022）[文10)]の事例より,拠点管理人による地域に「ひろげる」活動をみる。

5.1 より約３割の拠点管理人が地域活性化に関心がある。さらに拠点を中心とした地域での活動において,西田[文8)]の質問紙調査より,回答者 51 名の中で共に活動をおこなう協同主体について「特になし」と答えたのが 19 名（37%）であったのに対し,地域住民への影響を感じていた拠点管理人 17 人のうち 16 人がいずれかの協同主体と共に活動を行っている。拠点内の会員以外が利用できる地域に開かれた空間の有無については,「常時開放している空間がある」と答えた拠点管理人は 51 名中 30 名（59%）であったのに対し,地域住民への影響を感じている拠点管理人では 17 人中 14 人（82%）と多い。

地域活性化に関心のある拠点管理人７名に対する聞き取り調査での回答をみる。多拠点生活者に対し,7 名全員が地域の魅力を知ってもらいたいまたは地域住民と繋がってほしい、と思っている。この中は,地域のファンになってほしい（２名）,観光や消費ではなく,拠点や地域を良くする活動に参加してほしい（２名）が含まれる。地域での活動に関しては,７名とも地域住民に多拠点生活者の紹介をする。地域住民を交えて多拠点生活者と食事をする（５名),会員と共に地域住民の手伝いをする（４名）,地域でのイベントを行う（４名）であった。また,拠点の DIY（２件）同地域内での新たな拠点の計画（1 件）といった回答もある。

5.4　A 社の拠点管理人の役割の特徴

江戸時代の家守は土地や長屋の管理、店子の世話、行政・地主・店子の仲介を行い公民連携的な役割を担っていた[文12)]という。根本[文13)]は現代版家守の役割は物件の管理、テナントの誘致・育成による不動産価値、エリア価値の向上だと指摘する。これらと比較すると、5-1 から 5-3 で示した拠点管理人の独自の役割は多拠点生活者と地域の接点を作ることを意識的に行っている点である。

6. 地域住民からみた多拠点生活者の交流と呼び方

6.1 来訪者（多拠点生活者）と地域住民の交流

地域内に新設された拠点へ来訪する多拠点生活者を，地域住民が認識，交流を持つ関係形成段階をみる。石井（2022）[文 11)]の奈良県吉野郡吉野町の地域住民（N=50）への聞き取り調査（2021 年 11 月-12 月実施）データを再整理する。吉野町には A 社の 2020 年 12 月開設拠点と S 社[注1)] の 2019 年 7 月開設拠点がある。

A 社か S 社いずれかのサービス事業の認知の有無，来訪者と場の共有・会話などの接点の有無，個人名で呼びあう個人的関係形成の有無による地域住民と多拠点生活者の関係形成段階を**表 6-1** に示す。来訪者との接点がない関係性ⅰ・ⅱは合計 32 人（64%）で 6 割を超える。接点はなくとも，うち 7 人が「知らない人を見る機会の増加」を感じている。関係性ⅱの 1 人は拠点イベントに参加するものの，来訪者への印象が悪く会話をしない。

来訪者（多拠点生活者）となんらかの交流を持つ，関係性ⅲ～ⅴは 18 人（36%）いる。関係性ⅲは，拠点イベント参加により「外の人」の存在を認識するが，多拠点事業の内容は認知していない。関係性ⅳは，事業内容まで認知している。関係性ⅲ・ⅳの交流内容は，拠点開催イベントで出会った際の会話である。関係性ⅲ・ⅳの交流の共通評価として「若い人との会話が楽しい」「体験や話の内容が楽しい，刺激になる」など来訪者との交流が自身の楽しみとなっている。「この場限りなので後腐れがないのがよい」（3 人）と言い，地域コミュニティとは異なる流動的共生員との交流ならではの利点と言える。関係性ⅲからⅳになると，「外から来た人が喜んでくれるのが嬉しい」「外からの人が混じることで地域も楽しく盛り上がる」「地域に興味を持ってくれて嬉しい」「地域のために頑張ってくれて嬉しいので自分も手伝いたい」との発言が見られるようになり，自分自身の楽しみに留まらず，来訪者の楽しみや，地域にも目が向いており，意識の拡張が確認できる。継続的な来訪者と個人的関係形成がある関係性ⅴは，5 人（10%）いる。来訪者が地域に来ることへの意識では，関係性ⅳの内容に加えて，来訪者の存在が「地域を盛り上げる 1 つの手段となる」が挙がり，地域への影響に言及する。「見慣れない人を見ると積極的に自分から話しかける」など，来訪者との関係性を自ら構築しようとする姿勢も見られる。個人的関係形成がある来訪者とは，SNS でのやりとりや，再訪の際の会話を楽しみにする。

6.2 地域住民からみた来訪者（多拠点生活者）の呼び名

地域住民が来訪者（多拠点生活者）を語る際に用いる呼び名に着目する。関係性ⅰ・ⅱでは多拠点生活者は純粋に見かけない人，知らない人であるため，発言の中で特定の呼び名はない。関係性ⅲになると，「外の人」という表現が語りに登場する。S 社独自の利用者の呼称「旅人さん」を使う住民も 4 人いる。関係性ⅳでは多様な呼び名が加わり，「旅人さん」の他に「多拠点生活者」「“拠点”の宿泊者」がある。「外の人」と比べて，呼び名での情報量が増えており表現の解像度が高まっている。関係性ⅴは，個人的関係形成のある人のみ個人名で呼ぶが，それ以外の来訪者の表現は関係性ⅲ，ⅳと同様である。

A 社の関東地域の拠点管理人からは，地域住民が多拠点生活者に「“A 社”さん」と呼びかけて話す場面があるとの話が聞かれた。この状態は関係性ⅳに相当すると言えよう。吉野町事例での関係性ⅳの呼び名が複数ある理由として，A 社，S 社の異なるサービス事業が存在するため，1 つに呼び方が集約できないためと推測される。

表 6-1 地域住民と多拠点生活者の関係形成段階（N=50）

関係性	事業認知	来訪者との接点	個人的関係形成	人数	来訪者（多拠点生活者）の存在への実感	発話内の来訪者（多拠点生活者）の表現	来訪者（多拠点生活者）が地域に来ること
ⅰ	×	×	×	21	・仕事、娯楽、生活必需品が揃う施設が少ないところに人は来ない(2) **・道で知らない人を見る機会が増加(4)**	—	—
ⅱ	○	×	×	11	・こんな田舎に人は来ない(1) **・知らない人を見かける機会の増加(3)** **・地域イベントへの町外参加者の増加、同じ場にいるが話さない(1)※1**	—	・知らない人をみると拠点に行くと思う ・来訪者への印象はよくない。地域住民がのけ者にされている感覚(1)※1
ⅲ	×	○	×	2	・最近はイベントで知らない人が多い(1)	外の人(1)　：食事会の参加 旅人さん(1)：イベントで会話あり	・若い人との会話が楽しい(2) ・地元の人とも交流機会増加して嬉しい(1)
ⅳ	○	○	×	11	・地域イベントへの地域外参加者の増加(2) ・イベント、拠点などで出会うと話す(11)	外の人(6)　：どのサービス利用者か意識しない 旅人さん(2) ”拠点名”の宿泊者(2) 多拠点生活者(1)	・体験や話が楽しい、刺激になる(9) ・若い人が多くてよい(5) ・この場限りで後腐れないのがよい(3) ・外から来た人が喜んでくれるのが嬉しい(2) ・地域に興味を持ってくれて嬉しい(3) ・地域のために頑張ってくれて嬉しい、手伝いたい(1)
ⅴ	○	○	○	5	・外の人が住みやすい・入ってきやすい環境ではない(1) ・地域イベントへの地域外参加者の増加(3) ・イベント、拠点などで出会って話す(5)、 ・外の若い人ばかりで話し相手いなくなり最近は参加しない(1)※2	外の人(2)，外から来た若い人(1) 見慣れない人(1) 旅人さん(1) ----- 関係形成後　個人名(5)	・体験や話が楽しい、刺激になる(5) ・若い人が多くてよい(1) ・地域に興味を持ってくれて嬉しい(1) ・見慣れない人には自分から話しかける(1) ・SNSを交換して連絡を取る人もいる(1) ・地域を盛り上げる一つの手段になる(1) ・地域のために頑張ってくれて嬉しい、手伝いたい(1) ・関わってみたら楽しいが、地域住民がのけ者にされている感じがある、話し相手がいないとつまらない(1)※2

※1，※2は同じ発言者を示す

7.　地域住民らと多拠点生活者による拠点の場所化

7.1　分析対象の選定方法

拠点管理人を中心とした拠点における場所形成を明らかにするため，A 社ホームページ情報をもとに以下の条件を満たす事例調査を行った。

・拠点の用途が戸建住宅，簡易宿所，寄宿舎
・拠点管理人が拠点に頻繁に拠点に訪れ，多拠点生活者と交流している（表 7-1）
・地域住民を交えた活動イベント等をおこなっている

7. 2　事例

事例１：旧東海道の街並みが残るまちで平家を改装したゲストハウスである。コワーキングスペースでのワークショップや，拠点の軒先に設置されたベンチに腰掛ける地域住民と滞在者との交流，露天市が行われる。拠点管理人は地域住民が拠点に訪れている滞在者を意図的に地域住民と接することができるように工夫している。そのことから地域住民にとって拠点は通りかかった際にイベントをしていれば滞在者を感じ取り，交流することができる場所になっている。

事例２：港町の住宅街において所有者兼拠点管理人が 2 年かけてフルリノベーションした拠点である。拠点に開かれた空間がないため地域住民と多拠点生活者との直接的な交流は少ないが，近隣との距離が近く，時間をかけて拠点がつくられたことから近隣の地域住民への認知は浸透しており，多拠点生活者に対するネガティブなイメージは少ない。

事例３：拠点管理人が住む理容室付き古民家を拠点として利用している。理容室を転用したコワーキングスペースでは多拠点生活者が仕事で利用するほか，地域住民を呼び食事会などが行われる。週に一度拠点に立ち寄り多拠点生活者と交流することで，他者と話すことが減った地域住民にとって多拠点生活者と話すことが生きがいになっている。

事例４：古民家リノベーションしたゲストハウスである。現在も倉庫を個室として転用するための改修作業が行われており，日常的に大工の地域住民が立ち入り，時には滞在者が拠点管理人と共に作業をすることがある。また移住者である地域住民も日常的に立ち寄り拠点管理人のいない時でも食事をしたり仕事で利用したりする。頻繁に拠点において滞在者と地域住民が食事会等を通じて交流している。地域住民は拠点に対し，友人の家のような居場所の感覚がありつつも，過疎地でゲストハウスが多い地域において拠点を盛り上げることが地域のためになると感じている。

事例５：拠点管理人が住まいとして借りている戸建住宅を紹介制ゲストハウスとして利用している拠点である。事例４と同様に頻繁に近くのコミュニティスペースのスタッフや学生といった地域住民が訪れ，食事会等のイベントを行なっている。拠点にはいつかやりたいことをいまやるというコンセプトがあり，滞在者や地域住民の交流が多い。利用する人々にとっては何かやりたいことがあればこの拠点にいけば，あらゆる人の知識や技術を借りることができるという認識がある。

事例１や３では地域住民が拠点を部分的に利用できることで，多拠点生活者との交流を享受できる。事例４，５では日常的に拠点を地域住民が日常的に利用し，他者と交流できる居場所であり，常に拠点管理人や多拠点生活者がいることで個人では実現し難いことを表現できる場となっている。

表 7-1　拠点の場所化にかかわる要素

場所の三要素	拠点の物理的環境	アクティビティ	意味
調査項目	・建築用途 ・地域に開かれた空間の有無・内容 ・敷地　など	家守の活動， 多拠点生活者と地域住民の関わり方	拠点を自分にとって，地域にとって， どのような場所だと感じているか
事例1 静岡蒲原	・ゲストハウス ・醤油蔵を改装したコワーキングスペース ・地域住民が通る軒先の路地にベンチを展開	コワーキングスペースでのワークショップ 軒先でのフリーマーケット 軒先のベンチでの交流	・なにかおもしろいことをやっている ・なにかやってるときに寄れる場所 ・よく来る人は感じている
事例2 静岡用宗	・民家をリノベーションし利用 ・周辺の道幅が狭く，住宅が密集 ・地域に開かれた空間はない	用宗を楽しくする会に所属し，活動 近隣との距離が近く会員と地域住民が挨拶することは多い	・いろんな人がくる ・ちょっと異質な場所だけど，面白い
事例3 香川三豊	・理容室付き古民家を利用 ・理容室を転用したコワーキングスペース	地域住民が拠点に立ち寄り多拠点生活者と会話 地域の人を呼び拠点で食事会	他の住民と交流する機会のない地域住民が 他者と話す生きがいとなる場所
事例4 静岡榛原	・古民家をリノベーションしたゲストハウス ・地域住民も利用する	拠点の DIY，草刈りなど 滞在者，地域住民と食事会 地域住民が訪れリビングでくつろぐ，仕事をする 役場の方との打ち合わせ	友人の家のような感覚 地域を盛り上げるために拠点を盛り上げたい
事例5 沖縄名護	・拠点管理人が住まいとして借りている戸建住宅 ・地域住民も利用する	紹介制ゲストハウス 多拠点居住者と地域住民がリビングで食事会 地域住民が拠点の設備を利用する	常に拠点管理人や滞在者がいるので やりたいことが何かあれば相談しにいく

8.　空き家提供の意識醸成と活用意向

8.1　所有者に対する調査の概要と所有者属性

齋藤（2022）[文10] の拠点管理人への質問紙調査（N=50）と，拠点管理人及び所有者に行なった聞き取り調査（N=6）より，所有者の空き家提供の意識醸成と活用意向をみる。質問紙調査では 17 人が所有者兼拠点管理人，拠点管理人ではない所有者は 33 人である。33 人中 19 人は拠点と同市町村内に居住する。聞き取り調査は対面またはオンラインで行い，協力者は所有者兼拠点管理人が 3 人，拠点管理人は 3 人である。聞き取りによる A 社の物件活用実態を**表 8-1** に示す。

8.2　所有者と物件活用のハードル

聞き取り調査より所有者が自身の A 社会員利用・意向をきっかけに所有物件活用の可能性に気づいた事例がある（事例 B,C,E）。所有者は，転貸借契約，稼働補償などによる開設の気安さ（事例 A,C,E），活用後も使用できる柔軟性（事例 B）を評価し，A 社に登録する。活用には物件の片付けが必須だが，A 社活用は荷物を置けるため取り組みやすい（事例 B）。稼働の最低補償は，人によってはトータルでみれば自己負担なしで挑戦できる（事例 C）。所有者兼拠点管理人であれば，活用後も予約の調整ができ，親族の集まりや友人の宿泊にも使用する（事例 B,C）。

8.3　所有者と拠点管理負担

拠点管理人は所有者の代わりに拠点を管理する。5.1 より，拠点管理人は住み込みが最も多い。会員が利用ごとに清掃するため，所有者兼拠点管理人でも管理負担は以前より減少する（事例 C）。

8.4　所有者と拠点委託不安

齋藤（2022）[文10] の質問紙調査より，33 人中 25 人の拠点管理人は，拠点開設以前より所有者と知り合いである。会って話す（54.5%）電話する（39.4%）やメール・SNS（42.4%）により，所有者と拠点管理人はコミュニケーションをとる。**表 8-1** の事例 D,E,F は以前からの知り合いが拠点管理人である。

8.5　所有者と交流による見聞

拠点管理人ではない所有者 33 人中 12 人は，拠点開設後も所有物件を訪問する。事例 E では会員との交流はないが，事例 F では拠点訪問により所有者は会員との交流を家族と共に楽しむ。事例 A,B,C より，所有者兼拠点管理人は，会話，飲食，外出など，多様で深い交流を行う。事例 B では人生経験の豊富な会員との交流が一番の魅力という。事例 C では，多拠点生活者はゲストハウス利用者ほど，趣味嗜好の傾向がなく，多種多様な出会いがあると回答があった。

8.6　所有者と地域

所有者と拠点周辺地域の関係も様々である。事例 A では，馴染みのない地域で購入物件のセルフリノベーションを通して徐々に地域に溶け込み，まちづくりに参加したり，イベントを開催したりする。事例 B では，相続物件だが所有者に居住歴はなく，周辺住民との関係も浅いため，登録前は説明に苦労した。事例 C では，ニュータウンで関係が希薄であったが拠点開設をきっかけに周辺の住民にも拠点開放や交流を促す活用を考えるようになった。

表 8-1 聞き取り調査（N=6）より A 社の物件活用実態

	調査協力者	所有者の出身地	所有者の居住地	所有者と拠点物件の関係性	物件の活用経緯	拠点活用後の状況
事例A	所有者 兼 拠点管理人	県外出身	市内在住	収益物件として購入	退職後の収入源として物件購入、セルフリノベーション。シェアハウス運営予定で、居住者確保に悩んでいた際にテレビでA社を知る。集客ノウハウが不要な点、多拠点生活事業への興味から拠点開設を決断。	馴染みのない地域だったが、2年間のリノベーションにより徐々に地域に受け入れられる。拠点管理人業務での地域紹介のためにまちづくり団体へ参加。多様な人生を歩む会員との交流を楽しむ。独自に利用者アンケートを行い拠点の改善に努める。
事例B	所有者 兼 拠点管理人	県外出身	市内在住	配偶者親から息子が相続	夫の親から息子が相続（夫は親より先に他界）。夫妹と所有者が管理するが屋内は手つかず。A社の利用者となった際、一部屋に荷物をまとめた状態で他の部屋を貸し出して収入を得られることに魅力を感じ、拠点としての活用を決意。	収入面はプラスではないが、人生経験の豊かな会員との交流を魅力に感じて継続中。対面でのチェックイン・アウト対応。共有スペースにホワイドボードを設置、会員同士の会話のきっかけとなる。LINEオープンチャットにより独自の連絡網をつくる。
事例C	所有者 兼 拠点管理人	市内出身	市内在住 住み込み	実家相続	親が亡くなり、実家を相続。半年程市内から月1管理に通い、売却・住宅賃貸以外での活用を考える。A社の会員利用に興味をもった際、物件活用を知る。ゲストハウス活用に比べ、転貸借契約で活用のハードルが低いことを魅力に感じ、登録を決める。	会員の来訪があるか懐疑的だったが、すぐに予約。共有スペースでの会話や食事、外出で交流。元から交流が好きで、友人が増える。他では会うこともなかったような人とも交流できる。器が広がる。今後は地域を巻き込んでみたい。交流を促せれば。
事例D	拠点管理人	不明	県内在住	実家相続	所有者は活用前、月1回清掃訪問。現拠点管理人が地域おこし協力隊当時に古民家を探し所有者と知り合う。現拠点に居住するが空間を持て余していた折に、A社の県内進出をもちかけられた自治体から活用の打診あり。所有者は知っている拠点管理人ならと承諾。	所有者は、物件を地域に役立つ使い方を望んでいる。拠点によく訪問し、空間改善を積極的に提案し、楽しんでいる。
事例E	拠点管理人	市内出身	県外在住（アドレスホッパー）	投資目的で購入	所有者は地価の上昇を見越して投資目的で物件購入、所有者の友人である現拠点管理人が利用。所有者が全国を巡るためA社を利用し拠点への物件活用を知る。民泊経営経験があり所有備品の使用で初期投資不要であったため、拠点活用をはじめる。	所有者は、拠点管理人の友人であるため来訪時の宿として利用する。全国を移動しているため、拠点への定期訪問や会員などとの交流はない。
事例F	拠点管理人	市内出身	市内在住	事業意向があり購入	所有者は拠点の隣にある自身の実家に配偶者と子と居住。現拠点の前所有者はAirbnbに登録していたがコロナにより売却を決め、現所有者が購入する。テレビでA社を知り、活用を決意。現拠点の隣でカフェを経営していた現拠点管理人に拠点管理人を依頼する。	月1?2回自身や会員の意向で、拠点訪問や交流、移住目的の会員への案内を行う。子どもがサブ拠点管理人となり、地域紹介や交流を楽しんでいる。現拠点は自分の事業ではないと感じるため、別に近所の物件を購入し、非定期で古道具店を始める。

9.　考察

9.1　遊牧的住まい方はどのような価値をもつか

多拠点生活者にとっての拠点とは，ホームの環境や人間関係から一時的に離脱した，生活の場所，働く場所，交流の場所となっている。彼らは移動による環境変化と場面転換を積極的に起こして，変化による効用を楽しみ・享受している。拠点で出会う他の多拠点生活者との出会いや気づきを得るだけでなく，時には自己の変容をもたらすことをポジティブに評価している。この同士はその場限りでありながら，多様な価値観に触れ合う「流動的共生員」であるといえる。このような住まい方は同じ場所・環境で，職場や地域のコミュニティに属しながら，職住近接で，家族と生活するのとは異なる生き方である。

また，地域住民や多拠点生活者との交流や彼らとの地域の体験を求めているが，選択できる範囲のそこそこ，ほどほどのつながりを志向している。同時に提供されている複数の拠点の中から移動先をその都度選択し，知らない地域の魅力を共に発見・楽しみたいという要求を持っており、特定の地域に対する思い入れがあるわけではない。

9.2　地域住民による多拠点生活者の認知

表 6-1 に示す関係性ⅳ（多拠点生活者や地域にまで住民の意識が及ぶ段階）では，住民が入れ替わり立ち替わり来訪する多拠点生活者を「旅人さん」「“A 社”さん」のように，一人格として愛称で呼ぶ。 これは，入れ替わる個々の来訪者との関係の蓄積により，地域住民が実際は顔がまだ見えていない人たちがいる集まり＝未知の集団を認識し，“地域にとっての”流動的共生員として対話する（受容する）ための命名行為である。一度きりの来訪であっても，入れ替わる来訪者と地域の関係の総和により流動的共生員という一人格を獲得し，地域住民と関係を持つ状態は，特定の個人が地域と関係を持つ関係人口[文14]とは異なる（**図 9-1**）。

9.3　地域住民と多拠点生活者の交流と拠点の場所化のプロセスは地域にどんな影響を与えているか

地域住民への影響を左右する要素は，拠点管理人が地域において行う活動に協同主体が存在すること，拠点に開かれた空間が存在する事である。多拠点生活者にとっての拠点とは，生活の場所，働く場所，流動的交流の場所であるのに対して，地域住民にとっての拠点とは，流動的交流を通じて多拠点生活者の価値観，知見，技術，地域に対する評価を享受する場所であり，個人で実現し難いことを表現できる場所になっている。

拠点に日常的に利用できる地域に開かれた空間があることで地域住民の居場所ができ，拠点に入れ替わり滞在する多拠点生活者との流動的な交流を通して地域住民の表現の機会が生まれる。拠点管理人を通じて地域住民と流動的な多拠点生活者が協働して地域活動を行うことで，関係人口[文14]とは異なる形で地域再生を実現するメカニズムになっている（**図 9-1**）。

9.4　空き家所有者による拠点化の動機

拠点の所有者は，物件の活用に悩んでいたところ，A 社のサービスやテレビで興味を持ち，相続物件や購入物件を拠点化している。売却や住宅賃貸に抵抗がある所有者は，知識・技術が必要なく，活用や稼働の気安さ，活用後も訪問・使用できる点を魅力に感じる。一般的な借家経営と比較すると，①貸した後も所有者の使用が容易な点②所有物件の使われ方や影響を伺い知れる点が異なる。ここに所有者が定額住み放題サービスに拠点を開く動機が生まれている。活用後は所有者と物件利用者の交流が生まれる点が評価され，活用継続の動機になっている。

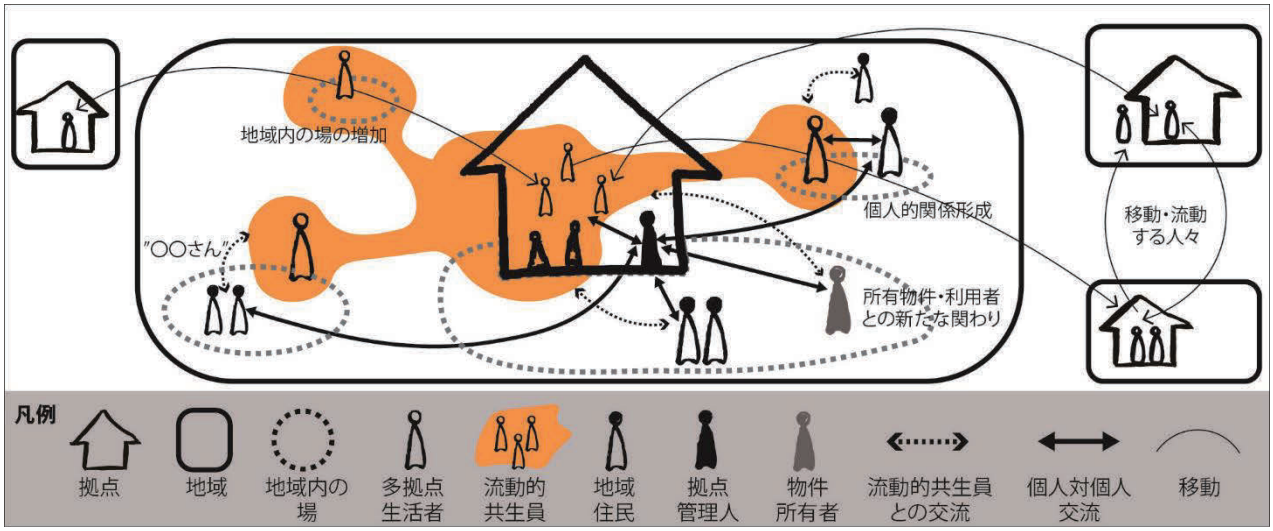

図 9-1 拠点を中心とし地域が活性化されていくモデル仮説

（流動的共生員，地域住民，拠点管理人，所有者の関係と地域への波及効果）

10.　結論

環境の変化を目的とする移動と流動的共生員との交流が多拠点生活者の暮らしを豊かにしている。この流動的共生員は多拠点生活者にとっての同士,地域にとっての交替的共存員という二種類の意味がある。前者は訪れた拠点でたまたま出くわしたその場限りの関係であるが,移動生活の情報交換をして多様な価値観にふれ合う同志である。後者は地域に入れ替わり,立ち代り,出入りする,一時的な地域なメンバーであるものの，流動的共生員という一人格を獲得し,地域住民と関係を築いている。

多拠点生活者にとっての拠点とは,生活の場所,働く場所,流動的交流の場所である。一方,地域住民にとっての拠点とは多拠点生活者との流動的交流を通して彼らの価値観や地域に対する評価を享受して,地域住民が地域に関して見えてなかったものを再発見・再評価して，地域住民の内面的変化を起こす場所となっている。複層的な意味が拠点で重なりあい、地域の場所の形成がされている。以上のような地域内における多拠点生活者の流動的共生員としての集団的認知と一人格化，拠点が多拠点生活者と地域住民らの居場所となり複層的な意味が重なり合っていくことが地域への波及効果を生み出していると結論づけた。

本稿は移動の効用を超えて,多拠点生活の移動先の拠点の場所化と流動的共生員同士の交流が生活を豊かにしていることを明らかにした点に新規性がある。同時に地域にポジティブなインパクトを与えているという相乗効果を，既存の関係人口論とは異なる地域活性化仮説モデルとして提示した。

本研究の課題はケース数が限定的であり,定量的な分析は出来ておらず,いずれの目的に対する答えも推論の域を超えていない点である。本稿で示した推論や仮説を検証する研究調査について継続して追究していきたい。

＜謝辞＞

A 社の会員，拠点管理人，拠点の所有者の方々，定額住み放題サービス関係者の皆様からの多大な協力を得て，質問紙調査および聞き取り調査を実施することができました。また，東洋大学の山崎義人先生には関係者の皆様をご紹介いただきました。さらに本研究途中では東京工業大学の真野洋介先生と東京大学の祐成保志先生から貴重なご助言を賜りました。以上の方々に御礼申し上げます。

＜注＞

1) S 社のサービスは，利用者が地域の手伝いをすることで滞在拠点に無料宿泊ができる。“旅”であるため多拠点生活とは異なるが，地域にサービス利用者として来訪する点は共通する。

＜参考文献＞

1) 鈴木成文：五一 C 型白書―私の建築計画学戦後史，住まいの図書館出版会，2006

2) Heller, A.S., Shi, T.C., Ezie, C.E.C. et al. Association between real-world experiential diversity and positive affect relates to hippocampal–striatal functional connectivity, Nat Neurosci 23, pp. 800–804, 2020

3) ペール・アンデション:旅の効用－人はなぜ移動するのか，草思社，2020

4) 祐成 保志,住宅研究というフロンティア，pp.161-180，「未来の住まい」一般財団法人住総研編， 2019

5) 今 和次郎，住生活，相模書房 1945

6) 株式会社アドレス ADDress 多拠点生活 利用実態レポート 2021 年版(https://address.love/column/?p=215) 2022 年 10 月 31 日閲覧

7) 前田 充紀，近藤 民代，室﨑 千重，西田 極，石井 茜，齋藤 真奈夢：多拠点生活者の居住動態パターンとライフスタイル志向の関係に関する研究－定額住み放題サービス利用者を対象として，都市計画報告集，20 巻 4 号 ,pp. 415-422，2022

8) 後藤寿和・池田史子：ダブルローカル－複数の視点・なりわい・場をもつこと，学芸出版社，2020

9) 西田 極，近藤 民代，室﨑 千重，齋藤 真奈夢：多拠点居住プラットフォームを介した地域住民と拠点の関わりによる地域に対する意識の変化について，日本都市計画学会関西支部研究発表会講演概要集，20 巻 pp.113-116，2022

10) 齋藤 真奈夢，室﨑 千重，近藤 民代，西田 極：多拠点生活サービスが空き家所有者の気がかり解消と活用意義の実感に果たす役割，日本都市計画学会関西支部研究発表会講演概要集，20 巻，pp.109-112，2022

11) 石井 茜，室﨑 千重，近藤 民代，齋藤 真奈夢，前田 充紀，西田 極：多拠点生活者の地域受け入れにつながる住民の認知・出会いを促す要素と仕組み－奈良県吉野郡吉野町上市を事例として，都市計画報告集，20 巻 4 号，pp.399-404，2022

12) 石見 豊：人口減少時代の住宅政策とまちづくり，国士舘大学政治研究 10，pp.1-24，2019

13) 根本 祐二：SOHO コンバージョンと家守事業を活用した地域再生，都市住宅学， 45 号，pp.33-39，2004

14) 田中 輝美：関係人口の社会学―人口減少時代の地域再生，大阪大学出版会，2021

＜研究協力者＞

石井 茜（奈良女子大学生活環境学部住環境学科卒業生）
齋藤真奈夢（奈良女子大学大学院人間文化総合科学研究科大学院生）
西田極（神戸大学大学院工学研究科大学院生）