

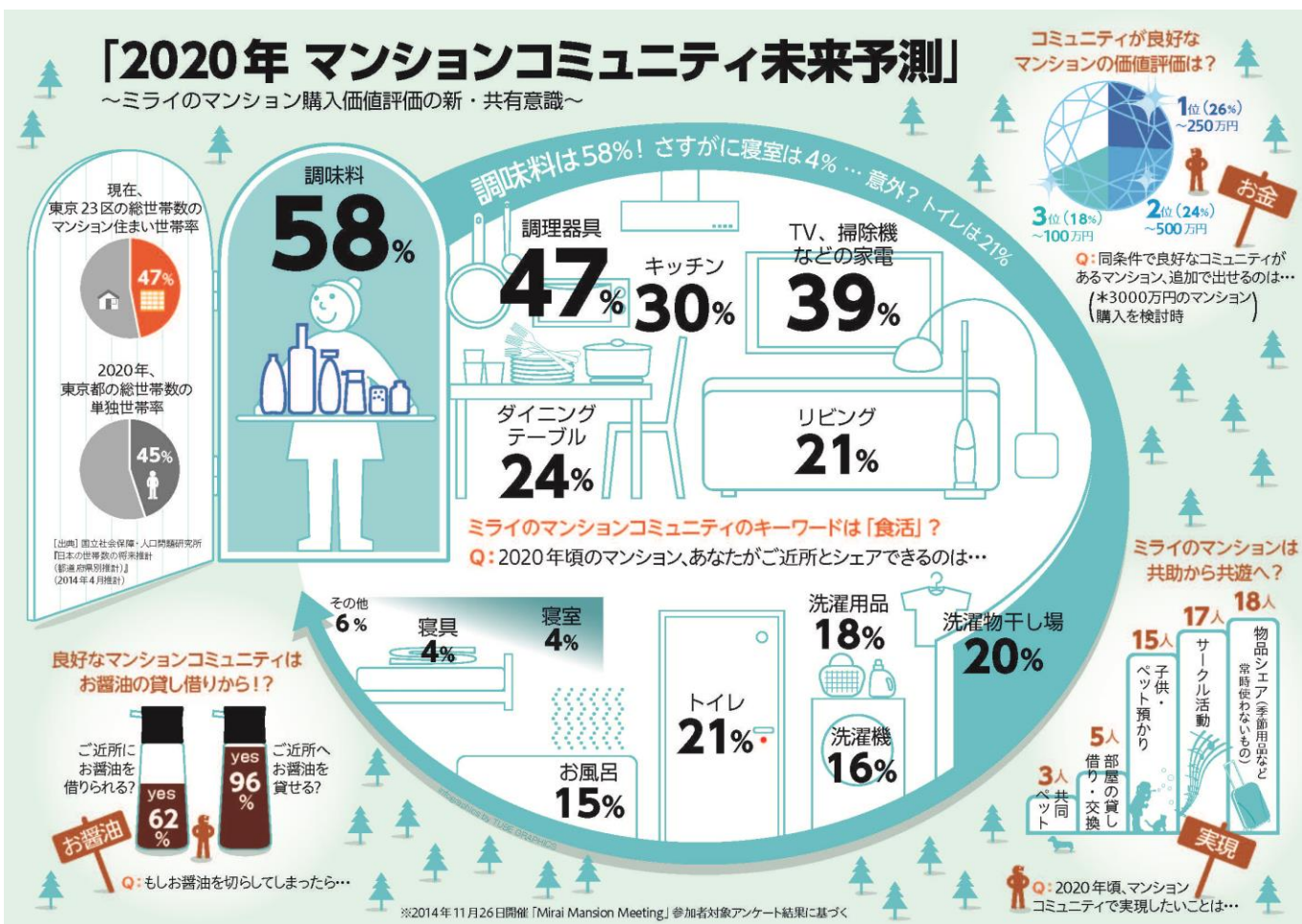
Mirai Mansion Meeting に集まった340名に聞いた
2020年 マンションコミュニティ未来予測
～ミライのマンション購入価値評価の新・共有意識～



三井不動産レジデンシャル株式会社と三井不動産レジデンシャルサービス株式会社は、11月26日に開催したマンションの未来について語るシンポジウム「Mirai Mansion Meeting」の参加者を対象に未来のマンションコミュニティについてのアンケートを実施しました。そこから見てきたこれからのマンションコミュニティのあり方について2020年未来予測としてレポートします。（サステナブル・コミュニティ研究会URL: <http://sustainable-community.jp/sc>）

現在、東京23区内では47%の人がマンションに住んでいます*。東日本大震災以前、マンションは近隣住民と積極的に関わらなくてすむプライバシーが重視され、都市居住の暮らしの価値評価の1つとされてきました。しかし少子高齢化や居住形態の多様化が進む中、2020年には東京都の全世帯に占める単独世帯数の割合が45%を占める**とも言われています。身近な「家族」という最少のコミュニティに留まらない暮らし方が若者を中心に広がりつつある今、マンション住民同士が、日常生活を始め災害時や老後を見据え、どのようなつながりを持つかが改めて見直されています。そこで、未来のマンションコミュニティがどのように進化するのが、シンポジウム参加者に予測してもらいました。

*2010年国勢調査、**2014年国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」



このたびのアンケート結果から、マンションが単なる住まいの器というだけでなく、住民同士がコミュニティを楽しみ育む場として、さまざまな共有・交流・助け合いの可能性を持っていることが分かりました。今後のマンションの商品企画や管理業務においては、プライバシーに配慮しつつ、いかに住民同士がコミュニケーションを楽しむことができるのかという視点が、購入時の価値評価の一つになってくるのかもしれませんが、良好なコミュニティの醸成を支援する様々な取り組みや共用部の設計を通し、引き続き商品企画へ活かしてまいります。



アンケート概要

対象者：「Mirai Mansion Meeting」参加者 340名

回答者：225名 【性別】男性119名 女性35名（無回答71名）

【年齢】19歳～63歳（10代2名・20代55名・30代52名・40代24名・50代19名・60代2名・無回答71名）

未来予測サマリー（Mirai Mansion Meeting参加者アンケート結果）

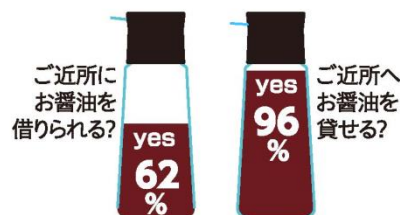
- ミライのマンションコミュニティのキーワードは「食活」！？ シェアできるもの第1位は調味料、調理器具が続く
- 参加者が考えたミライのマンションコミュニティは「共助」から「共遊」へ？ サークル、ペット共同飼育など「楽しむ」へシフト
- ミライのマンションコミュニティの価値は250万円！？ 約半数が回答※3000万円のマンション購入を検討時

■意外？参加者の9割が「貸せる」

醤油の貸し借りの心理から見てきたお近づきになるヒント

Q1「コンビニなどが近隣にないものとします。調理中にお醤油を切らしてしまいました。ご近所の方にお醤油を借りられますか」という質問に対するYESの回答者は62%（65名）でした。さらにQ2「逆に、ご近所の方からお醤油を貸してほしいと言われたらあなたは貸せますか」という質問では、**96%（100名）がYES**と回答しました。（104名による選択式回答）

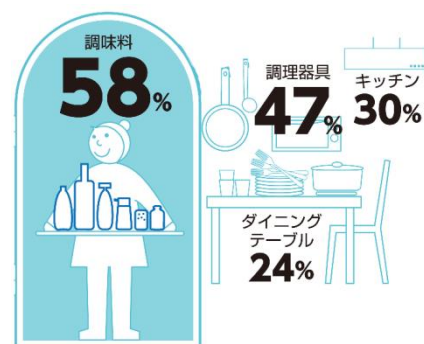
隣人に対し自分から要望を投げかけることは、心理的ハードルが高いものですが、要望される側としては特に問題なく受け入れる、という結果が出ました。自らの不安・思い込みがマンションにおける身近なコミュニケーションの障壁となっている可能性がうかがえました。



■ミライのマンションライフは「食活」がキーワード！？

Q3「2020年頃、今よりもう少しコミュニティが豊かになっているミライのマンションにあなたが住んでいるとします。その時、ご近所の方とどこまでシェアできると思いますか」という質問に対し、選択肢の中から最も回答が多かったのは「調味料」58%（131名）でした。次いで「調理器具」47%（103名）を始め、「キッチン」30%（68名）、「ダイニングテーブル」24%（55名）と、回答数の上位5つ中4つが食事に集中していました。対して、最も回答が少なかった「寝室」4%（8名）を始め、「寝具」4%（9名）・「お風呂」15%（33名）などの休息に関連するものに対しては、シェアせずプライバシーが重視される傾向がうかがえました。（225名による複数回答）

今後はマンション内のコミュニティ形成において、“食を共有する”という視点を活かした“食活”がキーワードとなるかもしれません。



■ミライのマンションで実現できそうな様々なシェアの形 趣味や娯楽など「共助」から「共遊」へ？

Q4「2020年頃、良好なマンションコミュニティができることによって実現できそうなことはありますか」という質問に対し、「サークル活動」17名・「共同ペット」3名・「BBQ」2名・「スポーツチーム」2名といった趣味や娯楽を住民同士で“共遊”するものが多く回答されました。次に「子供/ペットの預かり」15名・「見守り」2名・「看取り」1名といった助け合いを求める声が聞かれました。他にも「部屋の貸し借り/交換」という回答も見られ、ライフスタイルに応じる柔軟性が住まいにも望まれている傾向がうかがえました。（168名による自由/複数回答）

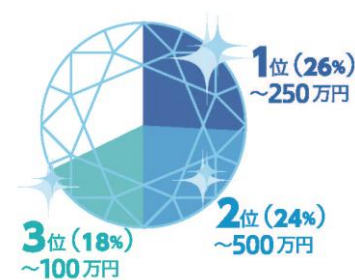
気の合う、あるいは同じライフステージの住民同士による様々なシェアのニーズを反映させたサービス拡充が、未来のマンションコミュニティを支えるきっかけとなるかもしれません。



■コミュニティが良好なマンションの価値評価

追加で「250万円まで出せる」2人に1人が回答

Q5「もし、あなたが3000万円のマンションの購入を検討しているとしたら、同条件で良好なコミュニティがあるとしたら追加でいくらまで出してもいいと思いますか」という質問への回答数**第1位は「～250万円」26%（49名）**でした。第2位が「～500万円」24%（45名）と、全体の2人に1人が物件価格の10%程度を良好なコミュニティの「価値」と評価していることがわかりました。（187名による選択式回答）



■理想のコミュニティを漢字1文字で表すと「楽」

Q6「（マンションに限らず）あなたが理想とする居心地の良いコミュニティイメージを漢字1文字で表して下さい」という質問に対し最も多くみられた回答は「楽」28名でした。他にも「和」14名、「快」8名、「優」8名といった漢字が挙げられ、積極的に楽しむ場としてのコミュニティが求められているようです。（180名による自由/複数回答）

