

あしたの賃貸プロジェクト第7回シンポジウム

あしたの賃貸  
プロジェクト

# 賃貸から まちを 動かす

英国のHousing Associationと  
日本の取組

2026 **10/20** (参加費無料(事前登録制)) (火) 10:30-17:20

英国のHousing Association (HA:住宅協会)は、住宅を供給するだけでなく、コミュニティ投資活動を通じて、入居者の健康と経済、幸福を支え、地域のウェルビーイング向上を担う存在です。第7回シンポジウムでは、英国最古のHAである「Peabody」のコミュニティ投資責任者や、日本で「まちを動かす」プレーヤーの皆さまなどをお招きして、お話を伺います。

## 第1部 リサーチ報告 ハウジング・アソシエーションとソーシャル・バリュー



10:35-11:15 講演1

英国のハウジング・アソシエーションの歴史と現状

漆原 弘氏

Urushibara Architecture and Consultancy 代表

英国の住宅市場におけるハウジング・アソシエーションの役割をデータから捉え、その歴史的発展と活動の思想をたどる。さらに、住宅供給に加えて、コミュニティ形成や住民のウェルビーイング、ソーシャル・バリューを生み出す現在の活動を紹介します、その社会的な意味を考察する。



11:15-11:45 講演2

賃貸が生み出すソーシャル・バリューの  
見える化と評価手法

松本 真理

一般財団法人 住宅改良開発公社 住まい・まち研究所 所長

主要な国の住宅に関するソーシャル・バリューの考え方や活用手法を紹介し、英国でのソーシャル・バリューをお金に換算する仕組みを紐解き、試行的に既存データを用いて日本で換算した場合の事例を説明する。また、あしたの賃貸プロジェクト取材事例からみられるソーシャル・バリューの成果項目を提示したい。

## 第2部 賃貸からまちを動かす



13:00-13:40 基調講演1

大月 敏雄氏

東京大学

大学院工学系研究科 建築学専攻 教授

1967年福岡県生まれ。東京大学卒業後、同博士課程修了。博士(工学)。古い集合住宅の住みこなしや、アジアのスラムのまちづくり、戸建て住宅地のマネジメント、住宅政策を研究。著書に『町を住みこなし―超高齢社会の居場所づくり』(岩波新書)など。

### 賃貸はどこまでまちを動かせるのか

これまでの日本の住宅政策は、持ち家取得をめぐる展開してきた歴史が長すぎたせいで、賃貸住宅施策として見るべきものは、ほぼなかった。しかしながら現在、賃貸住宅を活かすことによってまちを変える試みが全国で行われるようになってきている。その可能性を見つめ直してみたい。



13:40-14:20 基調講演2

レイチェル・ソロモン氏

ビーボディ

コミュニティ投資責任者

ビーボディのコミュニティ投資責任者。青少年育成や地域開発の分野で豊富な経験を持つ。財団の地域密着型プログラムを統括し、住民、地方自治体、地域団体と連携して、より公平で包摂的な地域社会づくりに取り組んでいる。

### 英国のハウジング・アソシエーション「ビーボディ」の 沿革・社会的使命と地域社会への貢献活動

1862年に英国で設立された「ビーボディ」は、現在10万9千戸以上の住宅を所有・提供しているだけでなく、地域社会への投資活動を通じて、年間3万人以上の住民の健康・経済そして幸福を支えている。本講演では、地域団体と連携したコミュニティ投資が、いかに地域に社会的つながりとコミュニティの主体性を育て、住民の人生の選択肢を広げ、持続的な変化の実現に貢献しているか、具体的な実践方法や英国の住宅政策もまじえてお伝えしたい。



14:30-15:00 事例講演1

テムズミードのコミュニティ支援:地域の繁栄と  
住民の「幸せ・健康・豊かさ」を実現する

ゲズ・セラハン氏

ビーボディ・コミュニティ財団 コミュニティ投資マネージャー

ビーボディはテムズミードにおいて、データ分析と住民の生の声に基づき、「場所」だけでなく「人」への投資に着目して長期的な地域価値向上に取り組んでいる。本講演では、これまでに実現した500名以上の就労支援、約26,000名の子どもや若者への活動機会提供、約50万£の資金助成など、支援の実践についてお話ししたい。



15:00-15:30 事例講演2

団地の一室からの挑戦 ～地域をひとつの家族に～

菅原 健介氏

株式会社ぐるんとびー 代表取締役

団地の一室から始まった介護施設を拠点とするコミュニティづくり。住民、子ども、商店、専門職が混ざり合い、制度と「おせっかい」で暮らしの困りごとを支える。空き住戸を活用し、団地全体を一つの大きな家族にしていながら、自治会組織の若返りや、団地で最期まで暮らし続ける「看取り100%」を実践。賃貸住宅の可能性を紹介する。



15:30-16:00 事例講演3

築75年、廃墟団地の再生<門司港1950団地>

吉浦 隆紀氏

有限会社 吉浦ビル 代表取締役

2012年に祖父から引き継いだ築古賃貸マンションが、常識破りの「入居者によるDIY型賃貸」により、クリエイターが集まる人気マンションに変貌。2024年には、北九州市門司区の築75年の元県営団地を購入。「DIY自由、家賃万円」の「浜沢プロジェクト」を立ち上げ、廃墟団地が3か月で満室に。四苦八苦しながら再生中。

16:10-17:20  
質疑応答&クロストーク

参加登録時にみなさまからお寄せいただいた質問に、  
登壇者全員で回答いたします。

主 催 一般財団法人 住宅改良開発公社  
後 援 独立行政法人 住宅金融支援機構  
一般社団法人 全国住宅供給公社等連合会  
一般社団法人 プレハブ建築協会  
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

ご参加には事前申込が必要です。

お申し込み締め切り:10月19日(月) 23:59

最新情報はWebサイトをご覧ください。  
<https://ashitanochintaipj.com/symposium7/>



YouTube  
にて  
ライブ配信

お問い合わせ先 一般財団法人 住宅改良開発公社 住まい・まち研究所  
TEL:03-3237-7411(代) E-MAIL:hid\_001@kairyoukousya.or.jp

一般財団法人 住宅改良開発公社