報道関係者各位

2026 年 4 月 30 日
日鉄興和不動産株式会社
株式会社 SANU
株式会社 JDSC

日鉄興和不動産・SANU・JDSC の 3 社、多拠点生活とウェルビーイングに関する共同研究を開始

～都市と自然を行き来する多拠点居住の効果、初期分析結果を公表～

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪正浩、以下「日鉄興和不動産」）が運営する総合研究所「Future Style 総研」と株式会社 SANU（本社：東京都目黒区、CEO：福島弦、以下「SANU」）、および株式会社 JDSC（本社：東京都文京区、代表取締役：加藤エルテス聡志／佐藤飛鳥、以下「JDSC」）の 3 社は、都市と自然を行き来する多拠点生活がウェルビーイングに及ぼす影響とそのメカニズムを科学的に解明する共同研究を進めています。
このたび、その初期分析により多拠点生活が心身状態に与える影響の構造的な傾向が明らかになりました。

背景

働き方の柔軟化や価値観の多様化を背景に、都市住民の生活は単一拠点から複数拠点へと拡張しつつあります。国土交通省の調査（※1）では都市住民の約 3 割が二地域居住に関心を示すなど、多拠点生活は現役世代が自ら選ぶ新たなライフスタイルとして広がりを見せています。一方で、その心理的・生理的影響を構造的に捉えた研究は、国内外において十分に体系化されていません。本研究は、生活様式の変化を個人の体験レベルにとどまらず社会構造として捉え直し、次世代の住環境・都市設計に資する知見の創出を目的としています。「住まい × 生活フィールド × AI・データ分析」という 3 つの専門性が交わる、国内でも類例の少ない取り組みです。

初期分析で見えてきた主な示唆

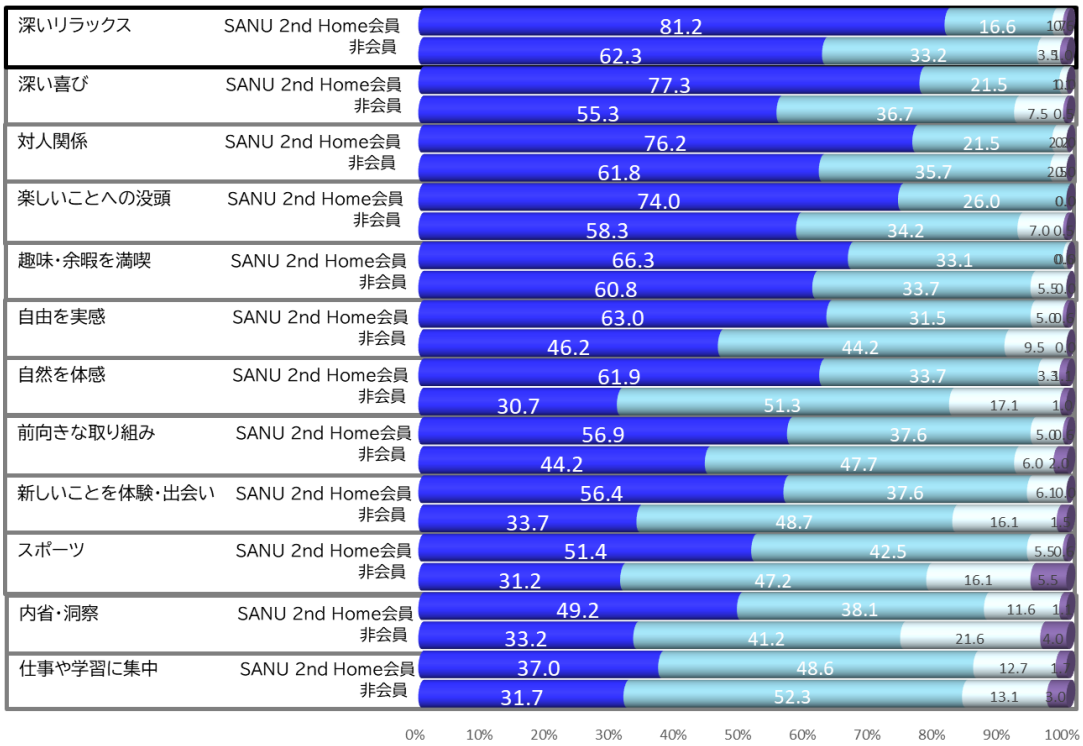
本調査では、都市と自然を日常的に行き来するライフスタイルを実践する 2 つの属性「SANU 2nd Home 会員 196 名」、「非会員 218 名」を対象に、ウェルビーイングに関わる価値意識（時間の大切さ）と自宅および宿泊先における心身状態（充足状況）等に関するオンラインアンケート調査を実施し

ました。宿泊先は、SANU 2nd Home 会員は SANU 2nd Home 施設、非会員はホテル・旅館等を指します。なお、SANU 2nd Home 会員は、非会員に比べ自宅外の宿泊頻度が多い傾向にあります（統計的に有意 p<0.001）。

1. SANU 2nd Home 会員では、ウェルビーイングに関わる時間への期待水準が高い傾向

両属性とも“ウェルビーイングに関わる時間”を重視する傾向は共通して確認されましたが、「極めて大切」と回答した割合に着目すると、SANU 2nd Home 会員が非会員に比べ、多くの項目で高値を示していることが明らかになりました（図 1 参照）。特に、「深いリラックス」「深い喜び」「対人関係」「楽しいことへの没頭」「趣味・余暇を満喫」「自由を実感」や「自然の体感」などに関わる項目で、期待水準の高さが確認されました。

図 1．ウェルビーイングに関わる時間への期待水準―「極めて大切」と回答した割合の 2 群間比較―



注）各項目において、「極めて大切」と回答した割合を SANU 2nd Home 会員と非会員で比較。 群間比較では、複数項目で統計的有意差を確認した（χ 二乗検定を用い、有意水準は $p < 0.05$, $p<0.01$, $p<0.001$）

2. 自宅と宿泊先で異なるウェルビーイングの充足構造が確認

宿泊先では、「深いリラックス」「自然を体感」「自由を実感」「仕事や学習への集中」「内省・洞察」といった項目で、SANU 2nd Home 会員が非会員に比べ、充足側に寄る傾向がみられました。
一方、自宅では、上記にあがったほとんどの項目で、非会員の方が充足側に寄る傾向がみられました。
なお、自宅で非会員より SANU 2nd Home 会員の方が充足に寄る傾向がみられたのは「仕事や学習に集中」のみであることが明らかになりました（表 1 参照）。
宿泊先が、回復的要素に加え、「集中」や「洞察・内省」といった認知的側面でも充足がみられ、都市生活から距離を置くことが、注意の切り替えや自己調整を伴う状態変化に関与している可能性がうかがえる一方で、同様の項目が自宅で充足されると認識する層の存在も確認されました。

表 1．自宅・宿泊先における心身の充足状況の違い―2 群間比較―

	宿泊先	自宅
深いリラックス	SANU 2nd Home 会員	非会員
自然を体感	SANU 2nd Home 会員	非会員
自由を実感	SANU 2nd Home 会員	非会員
新しい体験・出会い	―	非会員
仕事や学習に集中	SANU 2nd Home 会員	SANU 2nd Home 会員
内省・洞察	SANU 2nd Home 会員	―

注）自宅及び宿泊先における各項目の回答分布について、SANU 2nd Home 会員と非会員で群間比較したところ、複数項目において統計的有意差を確認した。有意差が認められた場合のみ表に記載（Mann-Whitney U 検定を用い、有意水準は $p < 0.05$、$p < 0.01$、$p < 0.001$ ）

結果から得られた示唆

本調査は、多拠点生活が心身に与える影響の構造的理解に向けた予備的知見です。今回の初期分析では、「多拠点生活」を「場」と「価値意識」の両者を視野に入れて解釈することの重要性が明らかになりました。
ウェルビーイングに対する期待水準の高い都市住民にとって、回復的な側面（リラックス・自然体感）に加え、認知的切り替えの場としての側面（集中・内省）の充足を促進させ、心身状態の調整、ウェルビーイング向上に寄与する可能性が示唆されました。

本研究は複数フェーズで構成されており、今後は、生体指標・行動・環境要因を組み合わせることで、多拠点生活が心身に及ぼす影響の構造的理解をさらに深化させていきます。「どのような条件・頻度・

場所の組み合わせがウェルビーイングを高めるか」という実践的な問いへの答えをデータから導き出すことを目指します。2026 年 5 月には学会でも発表予定です。

得られる知見は、以下の領域への応用を見据えています。

- 住宅・都市開発（日鉄興和不動産）：ウェルビーイングに資する住環境・拠点設計の指針、多拠点事業の推進
- 多拠点型居住サービスの進化（SANU）：「自然と共に生きる」ライフスタイルの意義を科学的に示すエビデンス構築、および滞在体験のパーソナライズ
- データ駆動型ソリューションの開発（JDSC）：行動ログ・生体データを活用した居住体験プラットフォームの高度化、および不動産・住環境領域における企業・自治体との協業展開

３社の役割

本研究は、以下の役割分担のもとで推進しています。

- 日鉄興和不動産 Future Style 総研：住まい・都市の将来像を見据えた研究統括
- SANU：多拠点生活の実践フィールドの提供、および都市と自然を行き来するライフスタイルを歩む実践者との共創機会の創出
- JDSC：AI・データ分析によるエビデンス構築、独立した第三者視点からの分析設計と解釈

調査概要

調査方法：オンラインアンケート

対象者：SANU 2nd Home 会員 196 名、非会員 218 名

実施時期：2025 年 12 月

主な調査項目：ウェルビーイングに関する価値観・大切にしたい時間、自宅および宿泊先での心身状態、多拠点に関わる原体験

以上

（※1）https://www.mlit.go.jp/2chiiki/files/23112802kokudo.pdf

■Future Style 総研について

運営：日鉄興和不動産株式会社

URL： https://futurestylesoken.jp/

活動内容： Future Style 総研は未来から発想するための 研究所です。暮らしや働き方などのさまざまなシーンを未来思考で見つめ、研究し、人生を豊かにする「新しい価値」を生み出すことを目的としています。過去にはシングルライフに特化し調査研究を行う「+ONE LIFE LAB」、最新の技術やテクノロジーを他企業と共創する「Co-Creation BASE」などのプロジェクトを推進しています。

■ 株式会社 SANU について

URL：https://2ndhome.sa-nu.com/

ライフスタイルブランド「SANU（サヌ）」が展開する、日本各地の美しい自然の中に独自建築した「自然の中のもうひとつの家」を提供する会員制セカンドホームサービス「SANU 2nd Home」を運営しています。「Live with nature./自然と共に生きる。」を掲げ、都市生活を基盤としながら自然を日常に取り込むライフスタイルを提案。サブスクリプション・法人契約・共同オーナー型まで多様な選択肢を展開し、2026 年 4 月現在、国内 36 拠点・240 室を運営しています。

■ 株式会社 JDSC について

URL：https://jdsc.ai/

JDSC は、AI エージェントとデータサイエンスを核に、日本の基幹産業の変革を進めるテクノロジーカンパニーです。製造・物流・インフラ・公共などの現場に深く入り込み、DX や AX による意思決定の高度化から、フィジカル AI による現実世界の最適化・自律化までを実現。社会課題を解決する新たな産業スタンダードを創り、日本のアップグレードに貢献します。

【本プレスリリースに関するお問い合わせ先】

日鉄興和不動産株式会社広報室 PR 事務局：福田、電話：080-2367-5156

株式会社 SANU 広報：柴田、電話：03-6555-5276

株式会社 JDSC 広報：info@jdsc.ai