

麗澤大学准教授

清水千弘さんに訊く

リノベーション

創立115周年 特別広告 企
ニューノーマル時代を拓

2010
2015
keyword

経済・社会・個人の
新たなる“解

PRIVATE 編



しみず ちひろ ●麗澤大学経済学部
教授。日本不動産研究所研究員、リクル
住宅総合研究所主任研究員を経てリ
ノベーション住宅推進協議会の特

住まいとのほごよい距離感を可能にする選択肢

かつて、不動産神話が信じられていた時代、日本人は「住まいを持つこと」そのものに価値を見出していました。あくまでも「持つこと」が大事であり、そこでの住まい方云々に関心を寄せる人は、ほんの少数派だったのではないでしょう

か。しかし、バブル経済の崩壊、先のグローバルクライシスを経た現在、もはや住まいに資産価値を期待する時代は終わつたと見ています。政府の住宅政策にせよ、個人の住まい選びにせよ、資産価値に拘泥している限り、有効な決め手など生まれてきません。住まいへの価値観を「持つてうれし」から「住んでうれしい」へと、意識を大きく変えるタイミングにあるのではないのでしょうか。これからは、自分や家族にとつての住まい方を考え「うれしさ」や効用を手に入れる

ために対価を払うという意識が欠かせません。人口減少時代に入り、所得も減つていく中で、どこで何によつて豊かさを実感していけばよいのかが問われているのだと言えますでしょう。

研究活動や学会への出席のため、一カ月に一度の頻度で海外に行つていますが、頻繁に現地と同僚たちから自宅に招待されます。決して派手さはありませんが、ささやかながらも実に上手におもてなしをしてくれる。だからなのでしょう。彼らは、友人との楽しい時間を得るために、住まいへの関心を高めていきます。トイレはどうしようか、から始まり、自分の住まい方に合わせて、家を変えたくなってくる。欧米でリノベーションが発達している理由もうなずけます。しかし、皆が住まいに対して

同じ「うれしさ」を求める必要はありません。住まいは安心して寝ることができれば充分、という考え方だつてあるでしょう。多様な選択肢があつて当然です。これからは、住まいの向き合い方が大事。従来の価値観に縛られずに、住まいとのほごよい距離感、ほごよい関係が醸成されることを期待しています。

そして、そうした時代を実現していくためにリノベーションは二つの要素となります。住まいへの価値観にも変化の兆しを感じますし、良質なストックというインフラも整つてきました。住み替えをスムーズにする賃貸住宅マーケットの整備が待たれますが、住み替えのチェーンを回すためにもリノベーションがキーワードになることは間違いありません。

「リノベーション」

既存住宅に対し、機能、価値の再生のための改修や住まいの暮らし全体に対処した包括的な改修を行い、現代的な価値まで引き上げること。原状回復のための表面的な修繕・営繕・不具合箇所の部分的な対処を行なうリフォームとは概念が異なる。

「住んでうれしい」へと、意識を大きく変えるタイミングにあるのではないのでしょうか。これからは、自分や家族にとつての住まい方を考え「うれしさ」や効用を手に入れる

ために対価を払うという意識が欠かせません。人口減少時代に入り、所得も減つていく中で、どこで何によつて豊かさを実感していけばよいのか

研究活動や学会への出席のため、一カ月に一度の頻度で海外に行つていますが、頻繁に現地と同僚たちから自宅に招待されます。決して派手さはありませんが、ささやかながらも実に上手におもてなしをしてくれる。だからなのでしょう。彼らは、友人との楽しい時間を得るために、住まいへの関心を高めていきます。トイレはどうしようか、から始まり、自分の住まい方に合わせて、家を変えたくなってくる。欧米でリノベーションが発達している理由もうなずけます。しかし、皆が住まいに対して