

生き方リサーチ

豊かだけど不安な中で

■なぜ豊かさを感ぜられないのか

「ふつうの人がふつうに働いて、ふつうに家を建ててくれる。それがふつうだと思っただけだ」と。住宅メーカーのコーポラルにため息をつく。その「ふつう」が簡単に手に入らないのが日本の現状だ。国民一人当たりGDPは世界有数の高さであるにもかかわらず、多く日本人が、暮らしたゆとりや豊かさを感ぜられずにいる。その原因の一つは、住宅をはじめとする社会的インフラの寿命が短いことにあるという指摘がある。

■ストックが豊かさを生む

国土交通省によると、日本の住宅の「平均寿命」は約30年。アメリカの44年、イギリスの75年と比較して非常に短く、住宅取引戸数に占める既存住宅の流通シェアも1割程度と低い。住宅は、世代ごとに建てては壊すスクラップ・アンド・ビルドが繰り返され、住まいにかかる負担は生涯収入の20%以上にのぼっている。さらに、高度成長期のような右肩上がりの地価上昇が見込めない中で、従来のスクラップ・アンド・ビルドのモデルは限界に近づいてきている。

これに代わるものとして打ち出されたのが、「良質の住

宅ストックを形成し、世帯や世代を超えて長く大切に使う」という考え方である。岡本(2006)は、この「世帯間ストック」が暮らしにゆとりをもたらすことを指摘している。世代を超えて一つの住宅を使用することができれば、一世代当たりの住宅費負担は小さくなる。生涯収入と生涯コストとの間に差が生ずれば、その分をゆとりある生活の構築にまわすことができるようになるという考え方である。ヨーロッパ諸国ではこのようにゆとりが機能しているため、生涯収入が日本より少なくても、相対的に大きなゆとりを得ることが可能になっている。

■「世帯」を超える
「一つの住宅を長く使う」

とすると、日本では「子どもや孫に引き継ぐ」ことがイメーজされることが多いが、必ずしもそうである必要はない。住宅の寿命が長く、既存住宅の流通シェアの高い欧米諸国では、市場を通じた既存住宅の売買が盛んに行われ、世代だけでなく世帯を超えて住宅が利用されている。既存住宅の市場が成熟し、世代だけでなく世帯を超えて住宅が流通するようになれば、住まい手は、自らのライフコースやライフステージに応じてより自由に住まいを選択することができるようになる。住宅の広さや立地の志向は、ライフコースやライフステージによって変化することもある。『小さい子どももいるので、駅から遠くて

も環境の良い広い家に住みたい』『転職に伴って新しい職場の近くに住み替えたい』『高齢になり不安なので、子どもと一緒に住み替えたい』など、一度取得した住宅にしばらくすることなく、その時々ニーズに合った住まいを選択できるようになることの意義は大きい。

■住まい手に求められるもの
国土交通省は、昨年6月に「住生活基本法」を、9月に「住生活基本計画(全国計画)」を策定し、良質な住宅ストックの形成と将来世代への継承に本腰を入れ始めた。ハウスメーカーによる、長い年月に耐える質の高い住宅の提案や、維持管理サービスの提供なども始まっている。しかし、これらはあくまでも住宅を長く

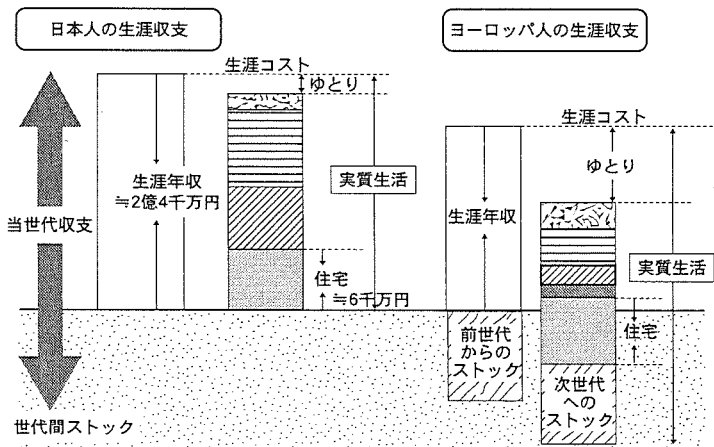
の間、「利用可能」にし、「価値を維持すること」に向けられたものであり、年月を経てより「魅力を増す」ことができるかどうかは、住まい手の意識と行動にかかっている。ヨーロッパ諸国では、自らの住宅の手直しをしながらその価値を高めるような住まい方が一般的で、古い住宅を手直してよりよい住宅に住み替えることを繰り返す例も少なくない。住宅は自ら「育む」ものであるとの意識が強いと言え

る。その過程を楽しみたいという意識が読み取れる。
「東京R不動産」や「おんぼろ不動産マーケット」など、古くとも魅力のある物件を取り扱うインターネット上の不動産仲介サイトも人気を集めている。これらのサイトでは、物件紹介のキーワードに「レトロな味わい」「お得なワケあり」などの言葉が使われていることから見て取れるように、「古いこと」や「手入れが必要なこと」を「手間のかかること」ではなく、むしろ「遊び」のようにとらえ、「家づくりを楽しみたい」と考える人々にさまざまな楽しみ方を提案している。

住宅の長寿化で新たな価値観

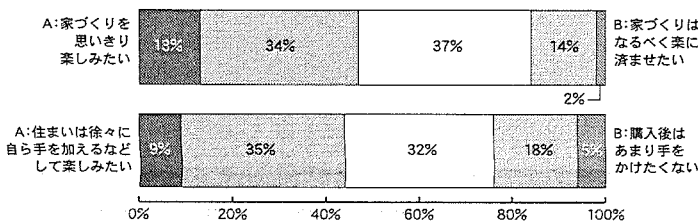
■「豊かさ」の新たな視点
住宅の長寿化をめぐる変化は、環境負荷の軽減や経済性の向上という側面だけでなく、「住まうことを楽しむ」という新たな価値観、ライフスタイルとも密接に結びついている。このことは、住まいや暮らしの「豊かさ」を捉える視点が変化しつつあることを感じさせ、長い年月に耐える質の高いもの、「育む」ことによってその価値を増すようなものが求められるようになることを予期させる。

世代間ストックの有無と暮らしのゆとり



出典：岡本久人(2006)「ストック型社会への転換：長寿化時代のインフラづくり」鹿島出版会

若年層の「家づくり」に対する考え方



■A寄りの意見 ■ややA寄り □どちらでもない ■ややB寄り ■B寄りの意見

出典：株式会社住環境研究所(積水化学工業住宅カンパニー調査研究機関)「若年層の暮らしや住まいに関する意識の実態および今後の意向調査」対象—首都圏、近畿圏の25~34歳の男女1260名;調査時期—2005年12月
http://www.sekisuheim.com/info/press/20061003_1.html

ツサンス研究所 鷲尾祥