

三井のリフォーム 住生活研究所長 西田 恭子

住まいの活用 今模様

「持ち家」を希望する理由は、自由に改装ができるからと言っている人がいる。改装できることが大事で、誰の持ち家かを説いているわけではないようだ。そんな人の中には、DIY型賃貸借で家を確保したい人もいることだろう。昨年四月に国土交通省が「DIY型賃貸借に関する契約書式例」を公表したが、そのことに関心を示した人も多かったのではないだろうか。

賃貸であれ、原状回復に對する明確な義務づけができて双方がしっかりと合意のもとであれば、貸す人にとっても改修費用が抑えられ、借りる人にとっても自分好みの家に住むことができる。そんなガイドブックができたことで、小規模な改修ではあっても、住み手の生活環境は大きく一歩進んでいく気がする。だが実際にはまだまだその事例は数少ないのが現実だろう。

さて家を持ちたい人がいる一方、個人住宅で空き家状態になっている家は多い。両親が亡くなり郷里の家が空いている人。賃貸住宅を相続したけれど、老朽

化で借主がなく賃貸収入が望めない人等いろいろ思い浮かべるが、その他にも沢山の空き家があることが分かってきた。

知人も空き家対策に頭を悩ませている。家の買い替えをしたものの、元の家がなかなか売れないまま月日がたっていく。こんな物件も空き家といえれば空き家だ。低金利時代とはいえ、ダブルローンを考えても賃貸にシフトしようかと悩みながらも、この際も正しい方法はないものかと思案している。例えば「シェアハウスの可能性はないだろうか?」あるいは「民泊はどうだろうか?」と今までテレビや新聞で見ただけで、自分には関わりがないと思っていたことに、ありえないことではないと俄然関心がわいてきている。このままの家でいいのか、改修する必要はあるのかなど、考えることが増えてきたと話していた。

悩む知人が今後どうするのか分からないが、世帯数より住居数が多くなった今、自分が住む家だけでなくその他に持っている家に苦慮している人も多いことだろう。例えば親の家問題は亡くなられてからの問題でもなさそうだ。

先日伺ったお宅は、二世帯住宅の親御さんスペースを改装されていた。お父様はすでに亡くなられ、お母様も施設に入居されたのを期に、誰も使われなくなった親世帯のキッチンを撤去して、ひたすら何も無い広い空間を作っていた。子供一家が泊るのに気兼ねがないよう洗面台だけを設置。そこはいずれ自分たちの二階の寝室が一階に降りてくることも想定していた。もちろんお母様に納得して頂いてからのことだし、工事中と竣工後にも見て頂いたのだが、もう戻ることがない我が家の変化をどんな気持ちでご覧になったのだろうかと心が重い。

だが長寿の時代に子世帯といってもすでに六〇代あるいは七〇代になっていて、家をいじれるのはもう今しかないという年齢である方も多い。

家を負の資産にしないためにも、有意義な活用方法のタイミングは常に考えていないとならないのだから。



西田恭子のプロフィール＝一級建築士。暮らしの創造に貢献する「三井のリフォーム 住生活研究所」所長。リフォーム設計の経験を活かし、新聞・雑誌・書籍の執筆、各種セミナーで講演を行う。日本女子大学非常勤講師。インテリア学会会員。日本建築家協会正会員。