

三井のリフォーム住生活研究所長 西田 恭子

## 京都への出張

京都府から、市民講座として講演会の依頼を受けた。講演会は、「中古住宅×リノベーションで見え！ 私らしい住まいかた」が大テーマで、「リノベーションで実現する私の住まい」が私への指定のタイトルである。

事前打ち合わせに、東京から京都へ向かった。昼食は京都駅までの新幹線内に駅弁を持ち込み、帰りは品川までの新幹線内で夕食の駅弁を食した。そんな何とも忙しい京都日帰り出張だったのだが、打ち合わせはスムーズに完了した。

リフォーム市場の活性化はもちろんのことだが、中古住宅流通業と連携したリフォームは、これからますます重要になってくる。東京などに住み、別宅として京都の中古住宅を購入してリフォームされる方や、戸建住宅をあらかじめリフォームして再販するケースもある。

せっかく京都に来たのだからと、今回の講演会の事務局だけではなく、三井のリハウスの方々にもヒヤリングを兼ねてご挨拶に伺った。まだまだ連携のパイプ

は太いとは言えないものの、お客様との打ち合わせテーブルには、当社のリフォームのパンフレットを置いてくださり、流通業とリフォームの今後の可能性が感じられた。

京都の不動産事情はプチバブルのように、高額で取引されている地域や、中古マンションも新築時より高額で流通していることもあるということで、やはりご当地ならではの業態が成立していそう。

しかし、次の日、会社のスタッフからは「京都に行ってきたんですか！ いいもの食べてきたんでしょね」と言われ、いくらこちらが「そんなことはないわよ。仕事をしてきたのよ」と言っても、「いやいや」と笑いながら誰も信じてはくれなかった。一人で行動することが多い私なので、立証することは難しいし無駄だと思うので、それ以上の誤解を解く会話はしなかった。

どうやら「京都に行った」というだけで、「うらやましい！」という憧れに近い響きがあるらしい。

私は、うらやましがられるどころか、定員四〇〇人

もの会場で、一〇〇分の講演をすることに責任感を感じて、コンテンツづくりで頭がいっぱいだ。なおかつ演台で立ったまま話してほしいと言われているので、体力も万全にして、京都に行かないといけない。「講師としてやっている大学の講義は、九〇分で終わるのですが……」と、事務局での打ち合わせで言いそうになったのだが、内容に期待してくださるのだと思い、言葉を飲み込んだ。

京都講演の前に二つほど別のセミナーがあるので、だんだん京都に向かって重心がかかっていくように思える。なぜなら驚くほど大きな顔写真入りポスターが作られ、各所に貼られるらしい。

昨年、国交省が「中古住宅・リフォームトータルプラン」を発表した。新成長戦略に示された「中古住宅の流通・リフォーム市場の倍増をはかるものだが、京都への出張はこの事が、全国的に波及していることを実感させられるものだった。

(註・この講演は三月二日に成功裡に終わりました)



西田恭子氏のプロフィール「一級建築士。「三井のリフォーム」で設計を手かけ二五年。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」の所長に就任。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。(社)日本建築家協会正会員。