

20年後、日本にはどのような住宅が増えるのか

～これまでの変遷と空き家増加に伴う古民家活用の提案～

1. 動機

コロナ禍により家で過ごす時間が増えた今、現代の高校生の家についての関心度や、日本の住宅市場がこれからどう変化していくか知りたかったため。

☆20年後に注目した理由

国土交通省住宅局の令和元年度の調査によると、マイホーム購入の平均年齢が 38.6歳 で私たち高校生がその歳になるのが約20年後であるため。

2. 研究方法

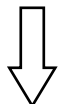
- (1) 日本の住宅市場の推移をHPで調べる
- (2) 高校生106人にアンケート
 - ・今住んでいる家の種類と満足度
 - ・将来住みたい家の種類とこだわり
- (3) 古民家カフェのオーナーにインタビュー

3. 結果

《日本の住宅の変遷》

◎昭和30年代～

高度経済成長期に突入



◎40年代～

核家族の増加



マイホームを建てる人が急増。この頃からリビングとダイニングが別々なのが主流に。また、男性家長優先だったため、座敷や主人の寝室は好条件の場所なのに対して女性が立つ台所は条件の悪いところにあった。



◎平成

家族や女性中心の間取りが主流になり、台所は南側に！
LDK重視の間取りで省エネ住宅も増加。
また、2000年には建築基準法の改正で耐震性を向上させる規定が盛り込まれ耐震基準が変化。

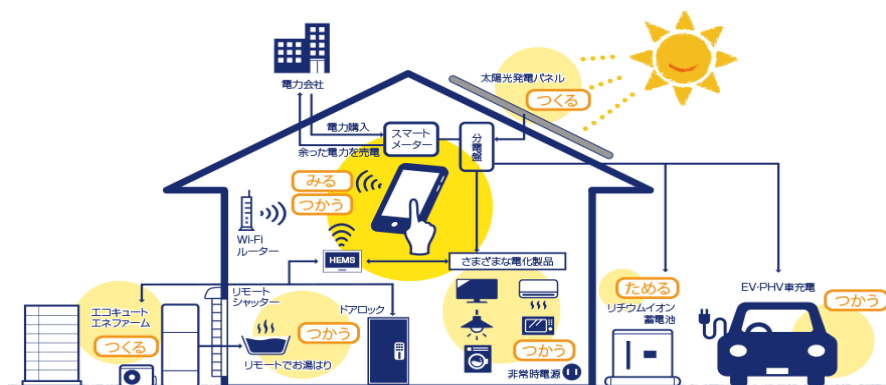


◎令和

IoT (Internet of Things) 住宅が増加する。

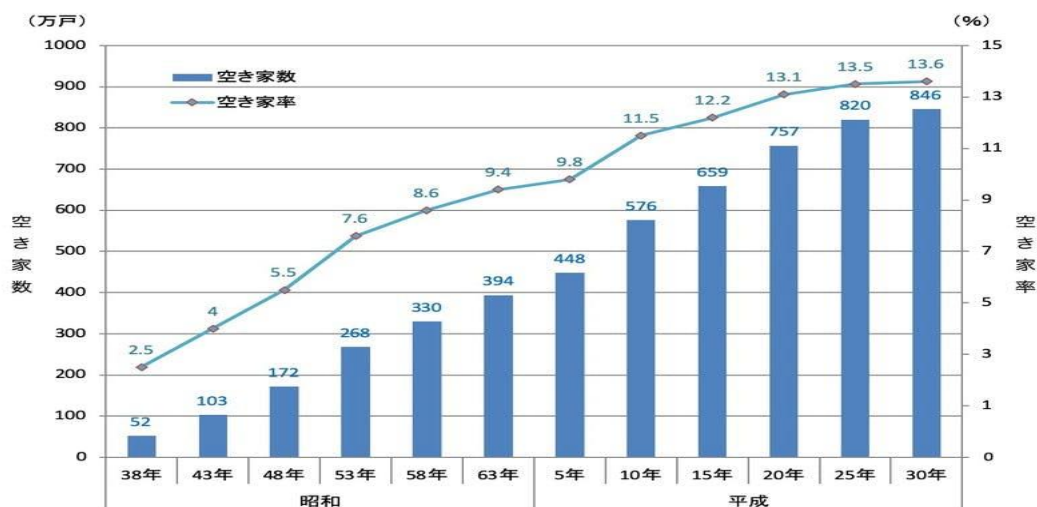
※IoTは、直訳すると「モノのインターネット」となり、さまざまなモノをインターネットでつなぐことを

意味する。このようなIoT技術やIoT機器を取り入れた住宅をIoT住宅という。



《国内の空き家の推移》

下図の通り日本の空き家は年々増加傾向にある。



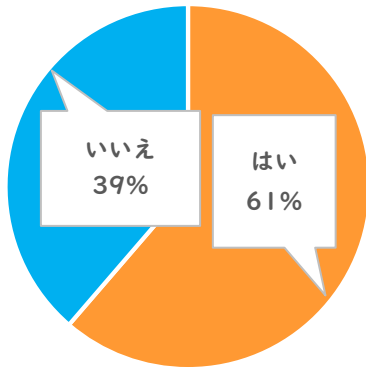
空き家が引き起こす主な問題は、

- ・老朽化による建物の倒壊
- ・不法侵入や不法投棄、放火といった犯罪リスクが生じる。

などがあり、近隣住民に迷惑がかかる。

空き家問題と聞くと、過疎化の進む地方だけの話だと思われるかもしれない。確かに都市部の空き家率は地方に比べれば低いですが、都市部の方が空き家の数自体は多い。

Q1. 今住んでいる家に満足していますか？



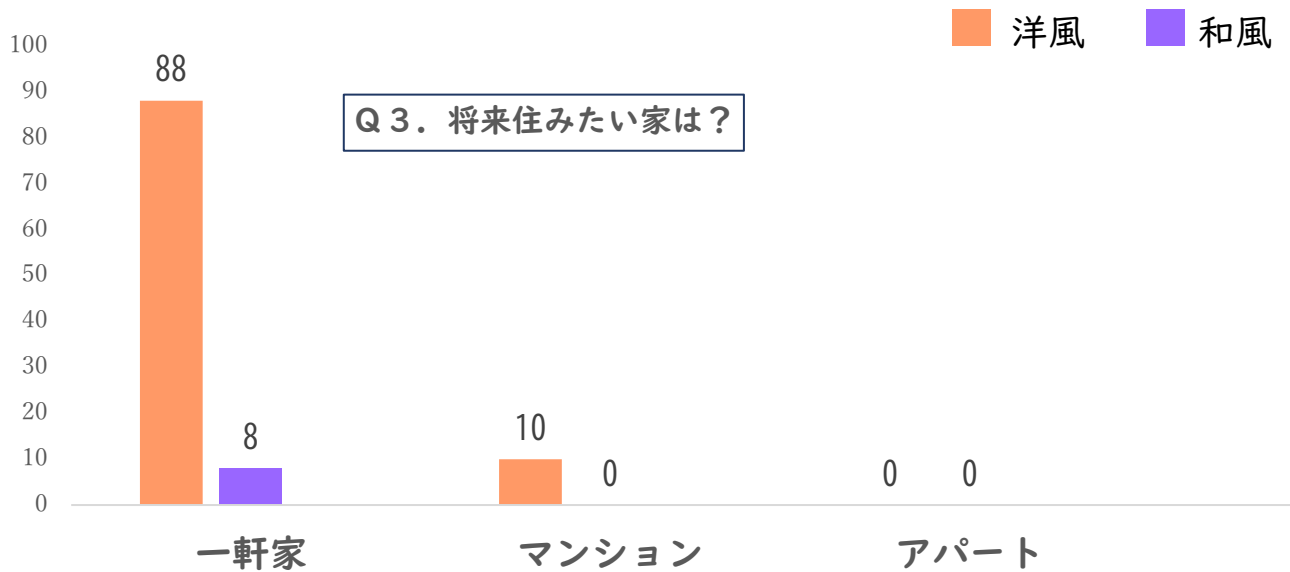
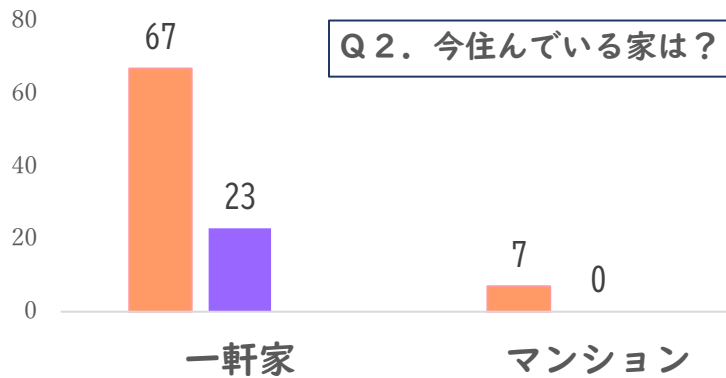
○理由

【満足している】

- ・部屋数が多くて広い
- ・自分の部屋がある
- ・庭がある
- ・居心地が良く落ち着く

【満足でない】

- ・狭い ・古い
- ・収納が少ない
- ・兄弟と部屋を共有している



○理由(将来住みたい家について)

【洋風の一軒家】

- ・海外風の家に憧れる
- ・和風より雰囲気が良いと思う
- ・白に統一したい

【和風の一軒家】

- ・落ち着いた暮らしができそう
- ・木の家に住みたい
- ・和風の平屋に憧れる



【マンション】

- ・管理や手間が掛からないイメージがあり便利そう
- ・子育ての際に他家族との交流がしたい
- ・駅近のタワーマンションに憧れる



★理想の家の機能や設備

- ・中庭が欲しい
- ・どこでもテレワークができるようコンセントを多めに設置
- ・広めのキッチン
- ・光を取り入れられるように吹き抜けや大きな窓を付けたい
- ・防音室が欲しい
- etc...

《予想と違ったこと》

- ・今の家に満足している人の方が多かったこと。
- ・和風の家に住みたい人がここまで少ないとは予想外だった。
- ・賃貸なら他より住み替えが容易なためアパートに住みたい人はいると思っていた。

4. 考察① 【2040年の住宅市場の予想】

- (1) 住宅は、その時代の考え方や風潮によって大きく変わってきている。今後はIoTなどの技術がさらに発展し、住宅にもAIの活用が普遍化されると考えられる。
- (2) アンケート結果から今の高校生は日本文化を好む人が少ないため、20年後は今以上に和風の住宅の割合は少なくなると考えられる。
- (3) 空き家の割合・件数は共に増加傾向にあり、1963年から2018年の増加の割合を平均して計算していくと、2040年には空き家率は約27.8%、空き家件数は7,000万を超えると予想できる。これは深刻な社会問題になり得る。



空き家を減らすには…

そこで、これからもっと普及していくべきだと思うのが
『古民家リノベーション』である。

◎古民家とは・・・（SUUMO 住宅用語辞典より）

- ・ 築年数が50年以上経っている
- ・ 伝統的な建築工法である木造軸組工法で建てられている
- ・ 茅葺屋根や日本瓦葺き屋根、土間、太い柱、梁をもつ



☆古民家リノベーション

現代建築にはない日本家屋の魅力を取り入れながらも、不便さをなくした快適な環境を作り上げられるというのが古民家リノベーション。

一般的に言われているメリットとデメリット

【メリット】

- ① 日本の風土に適している
- ② 体と自然に優しい環境である
- ③ 高いデザイン性がそのまま楽しめる



【デメリット】

- ① 断熱性が良くない
- ② 耐震性能に不安がある
- ③ 修繕費が掛かる

魅力やメリットが多い一方で、コストや安全性の面でデメリットがあるためそれらを理解した上で実行しなければいけない。

古民家リノベーションでは、日本の住文化だけでなく、環境・資源の保全にも貢献できるため今後もっと活用されていくべきだ。



5. 調査 《インタビュー》

実際に、古民家をリノベーションしてカフェを営んでいる、GALERIE&KAFE 絲音（しおん）のオーナーさんに話を聞きに行った。このカフェはオーナーさんの自宅を兼ねており、住み始めて20年とのこと。

Q1. 古民家活用の良さは何ですか？

現在にはない建築様式があることや、その良さを残し今の暮らしに合わせてリノベーションできること。木や土の香りなど自然を感じた暮らしができる。

Q2. 管理で大変なことはありますか？

住み始めてすぐは屋根や襖など至る所を補強しなければいけなかったが、一度直してしまえば後のメンテナンスは大変ではない。手入れを重ねるほど愛着が湧く。

Q3. お客様からは建物について何と言われますか？

「ぬくもりがあって落ち着く。」

「木に囲まれた空間の雰囲気気に入った。」

などと褒められる。雰囲気に魅力を感じてくれる人が多い。



GALERIE&KAFE 絲音(しおん)

知多市佐布里西之脇口 4-1

0562-56-2926

6. 考察②

日本ならではの建築を好む人は減少傾向にあるとはいえ、インタビューから分かる通り、和風の良さを感じて帰っていく人は少なくない。従って、日本建築に触れる機会が少ないために和風の良さを知らないという日本人は多いのではないかと考えられる。

だからこそ、今後はより沢山の人が日本建築に触れる機会を増やす必要がある。それで良さを感じてもらえれば古民家活用が増え、空き家減少を促進できると考える。

7. 感想

将来は建築士になることが夢であり、今までは、次世代に残るような機能的で新しいデザインの建物を設計することが目標で、古い建物を活用するという発想はなかった。しかし、今回の研究を通して古い建物に目を向けることの必要性や良さを感じたため、新たな目標として、古民家を活用し、空き家を減らしていく取り組みにも貢献したいと思う。

8. 参考文献

<https://www.abc-housing.co.jp/sumai/kyokasho/kyokasho02.html>

<https://suumo.jp/yougo/k/kominka/>

https://www.shiruporuto.jp/public/house/trouble/ie_ohaka/ie_ohaka001.html