2021年1月1日付 中日新聞 全15段

ナゴヤハウジングセンター50周年 新春特別鼎談

おかげさまで50周年 thanks 50th ANNIVERSARY

withコロナ時代に求められる住まいづくり

新たな年の幕開けとともに、夢ふくらむ住まいづくりを始めませんか。東証一部上場企業の社外取締役としても活躍されるエコノミストの崔真淑氏が、愛知県建築局長の砂原和幸氏、独立行政法人住宅金融支援機構東海支店長の佐野泰樹氏、一般社団法人ナゴヤハウジングセンター会長の大友浩嗣氏に、住宅市場の現状や住まいづくりに関わる制度などについてお話を伺いました。

地域に根ざし迎える50周年

大友 1971年11月21日、「太陽と緑と夢のある生活」をスローガンに、当時、中部エリア最大となる住宅展示場を名古屋市名東区高針に開設させて頂きました。これまでに累計で約2300万人の方々にご来場頂いております。長きにわたり地域の皆さまのご支援を頂き50周年を迎える事となりました。改めて感謝申し上げます。これからも皆さまの住まいづくりのお役に立てるよう努めてまいります。

愛知県 建築局長 砂原 和幸（すなはら かずゆき）氏

ナゴヤハウジングセンター 会長 大友 浩嗣（おおとも ひろつぐ）氏

住宅金融支援機構 東海支店支店長 佐野 泰樹（さの たいき）氏

これまで以上に求められる安心感

――昨年の来場者数はいかがでしたか。

大友 新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴い、昨年11月までのナゴヤハウジングセンターへの来場者数は、前年対比マイナスで推移しております。しかし8月以降は同月対比で前年近くまで回復してきています。ニューノーマルの時代にハウジングセンターも大きく変わらざるを得ません。その中で会場での感染症対策の徹底はもちろん、密を避ける為に事前の来場予約をお勧めする等、コロナ禍においても住宅を必要とされるお客様に安心してご来場頂ける環境づくりや、情報発信を継続させて頂いた事で、多くのご来場を頂くことができました。

――2020年の住宅着工件数の推移はいかがでしたか。

砂原 愛知県内の住宅着工件数は、昨年10月までの集計で、前年同期比約17%減となっています。持ち家については、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言が出されていた5月は、約40%減まで落ち込みました。その後は、住宅ローン減税の適用要件の弾力化などもあり、約9%程度の減まで回復してきています。

――新型コロナウイルスによる住宅ローンへの影響はいかがでしょうか。

佐野 そこまでの落ち込みは感じていません。【フラット35】の利用状況は、東海三県では11月末までの申請件数で7%減ほどでしょうか。長期金利は、新型コロナウイルスの流行より前から、依然として低く抑えられており、住宅ローンの金利は過去から見ても極めて低い水準を維持しています。こうしたことに加え、郊外型の在宅勤務が可能な間取りを持った住宅ニーズが出てきているように感じます。

――住まい方、暮らし方にも大きな変化が生まれました。コロナ禍での住宅の役割に変化等はありましたか。

大友 企業としても約7割がテレワークを推奨していますので、在宅志向が強いというのが現状です。ウィズコロナを実感されている若い世代を中心に、住環境に関して趣向の変化が見られますね。こうした環境の変化の中、自宅で過ごす時間が増えることで、今まで以上に家での過ごし方を真剣に考える方が増えていくのではないでしょうか。「信頼できる安全な場所」「快適な時間を過ごす場所」であることが、今まで以上に求められるようになると思います。在宅勤務の中にも、子どもを見ながら行う仕事もあれば、静かな空間でオンライン会議をする仕事もあり、求められる空間は変わってきます。災害時には密を避け、且つ衣食住を確保できる避難場所としての機能を持ち合わせていなければいけません。

砂原 そうですね。外出する機会が減ったことで、在宅時間が長くなり、住まいの快適性や安全性など、住まいの質に関するニーズがこれまで以上に高まっていくのではないかと思います。愛知県では、本県の住まい・まちづくりの基本的な方針である「愛知県住生活基本計画2025」において、住まいの質の向上のため、耐震化・減災化、省エネ・バリアフリー化や長期優良住宅認定制度などを推進しており、今後も一層促進していきたいと考えています。

佐野 地方への移住の相談も増えてきていると聞きますが、地方公共団体では、助成制度などで移住・定住を促進しており、住宅金融支援機構では、そのような地方公共団体の施策と連携して【フラット35】地域活性化型という制度で金利引下げにより助成制度を支援しています。多くの方にご利用いただくことで市場の活性化を図っていきたいと思っています。

住宅展示場は地域に寄り添う住まいづくりの拠点

Good News and Companies代表 エコノミスト 崔 真淑（さい ますみ）氏

Profile　三重県桑名市出身。神戸大学経済学部卒業後、大和証券SMBC金融証券研究所（現:大和証券）へ。最年少女性アナリストとして株式解説者に抜擢される。2012年に独立。一橋大学大学院（ICS）卒業。現在は一橋大学大学院博士後期課程所属。

ニーズに合致した住まいづくりを

――2021年の住宅市場はどう動くと予測されますか。

大友 コロナ禍による働き方、暮らし方の変化があり、住宅ニーズの多様化は今後も進んでいくことでしょう。今年は東日本大震災発生から10年目の年でもあり、自立的にエネルギー供給が出来るレジリエンス住宅への関心も高まっていくのではないでしょうか。

――住宅ローン金利の動向や防災対策を踏まえた住宅金融支援機構の制度などについてお聞かせください。

佐野 この先の住宅ローン金利がどうなるかはわかりません。金利が上がらないと予想して変動金利を選択するか、金利が上がっても大丈夫なように固定金利の住宅ローンを選択するかだと思います。防災対策としては耐震性能の高い住宅への金利引下げや、耐震改修工事のためのリフォーム融資があります。

――愛知県の強みはどんなところでしょうか。これから利用できる愛知県の制度等があればお聞かせください。

砂原 愛知県は、長期優良住宅の認定件数が、平成21年度の制度創設以来、全国1位であるなど、質の高い住宅が普及しています。また、今後は、既存の住宅についても、快適な居住環境づくりや安全・安心の観点からのリフォームも重要になります。特に本県は、南海トラフ地震の発生が危惧されており、耐震性能の不足する住宅の耐震改修費等の補助を市町村と連携して実施していますので、活用していただきたいと思います。

――最後となりますが、県民の皆さまにぜひとも伝えたいことなどがありましたら、お聞かせください。

佐野 百年に一度と言われる災害が毎年のように発生しています。住宅金融支援機構では今後も災害復興により一層貢献していきたいと考えています。また、60歳以上の方向けの住宅ローン【リ・バース60】など、時代にマッチした金融商品で地域の皆さまの住まいづくりに貢献していきたいと考えております。

砂原 愛知県はじめ関係団体で構成する、愛知ゆとりある住まい推進協議会では、住まいの総合情報誌として「知って良かった住まいの知識」を発行しています。住宅展示場、相談窓口や助成制度など様々な情報を掲載していますので、新築・購入やリフォーム、住替え等をご検討の皆様にご覧いただきたいと思います。

大友 住宅は社会のインフラだと考えています。耐震による防災、大幅な省エネルギーを実現した環境住宅（ZEH）、そしてウィズコロナ時代の新しい住まいなど、市場や社会のニーズに沿った良質な住宅の普及を通して、社会に貢献していければと思っています。また、今年は50周年の感謝を伝えるイベントや企画を用意しており、こうした活動を通して地域を盛り上げ、これからもナゴヤハウジングセンターと皆様が一緒に住まいづくりを行っていけるようになりたいと願っています。

企画・制作／中日新聞広告局

日進梅森会場	春日井会場	一宮会場	半田会場	とよたハウジングガーデン
モデルハウス 29棟	モデルハウス 29棟	モデルハウス 32棟	モデルハウス 11棟	モデルハウス 21棟
日進市梅森町西田面15	春日井市西山町2-8-1	一宮市丹陽町五日市場字本地28番地	半田市榎下町7番	豊田市秋葉町4丁目75番

※各会場の棟数は建築計画含みます。

住まいづくりをご一緒に
ナゴヤハウジングセンター
NAGOYA
主催／一般社団法人ナゴヤハウジングセンター・中日新聞社

新春は1月2日（土）から営業
※インフォメーションは3日（日）から営業　※モデルハウスにより、営業開始日は異なります。直接お問い合わせください。
●開場時間／10:00～17:00　●定休日／毎週水曜日（祝日営業）
※見学できるモデルハウスもございます。

https://nha.or.jp
ナゴヤハウジングセンター　検索