



謹賀新年  
本年もよろしくお願い申し上げます。

ナゴヤハウジングセンター  
新春  
特別鼎談

新型コロナウイルス感染拡大の影響により、人々の生活様式は様変わりしました。同時に、住まいに求める役割や機能といったニーズは、これまで以上に多様化しています。東証マザーズ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、崔真淑氏が、愛知県建築局長の成田清康氏、独立行政法人住宅金融支援機構東海支店長の山崎徳仁氏、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の動向、今後の展望について伺いました。

感染症対策や新施策で  
住まい選びの伴奏者に

2022年にナゴヤハウジングセンターは設立51年目に入り、新たなステージを迎えられました。2021年のナゴヤハウジングセンターへの来場者状況とあわせて、2022年に寄せる思いをお聞かせください。

大友 ナゴヤハウジングセンターは、1971年11月21日、当時、中部エリア最大となる住宅展示場として名古屋市長東区高針に開設させていただきました。2021年は、11月までの来場者数が32万名となり、対前年比125%とプラスに転換。会場における感染症対策の徹底、



一般社団法人ナゴヤハウジングセンター  
会長 大友 浩嗣氏

事前来場予約の呼びかけなどにより、安心してご来場頂ける環境づくりを進めてまいりました。これからは、オンラインによるサービス、コンテンツの充実など、新しい施策にも積極的に取り組みながら、皆様の住まい選びの伴奏者として、より一層努めてまいります。

2021年の住宅ローン金利の動向はいかでしたか？

山崎 2016年から続く日銀の大規模な金融緩和策により、短期金利、長期金利共に低く抑えられています。その影響で、2021年も住宅ローン金利は、過去と比較して極めて低い水準となりました。

2021年の住宅着工件数や持家などの着工件数の推移はいかがでしたか？

新しい住まい  
もっと自由に、もっと快適に。

では、そのような取り組みと連携して「フラット35」地域連携型という制度で住宅ローンの金利引下げを行うなど、地方公共団体の住宅施策を支援しています。

省エネルギー化など  
住宅の未来志向が加速

2022年の住宅市場はどう動くかと予測されますか？

大友 テレワークやオンライン学習の浸透など、働き方や生活時間の使い方の変化に伴い、住宅に求める役割や機能は多様化しています。また、近年はSDGsに対する関心の高まりなどを背景に、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー！



愛知県 建築局長 成田 清康氏

成田 愛知県内の新設住宅着工件数は、2021年1月から10月までの集計において、前年同期比で約8%の増加となっています。新設住宅着工件数の内、「持家」に着目すると、2021年1月から3月までは前年同期比で約5%の減少でしたが、4月以降は回復。特に5月と7月は前年同月比で20%以上の増加となりました。結果として「持家は2021年の4月から10月までの集計で、前年同期比約12%の増加となっています。

家、家族と向き合い  
新たな住宅のニーズも

新型コロナウイルス感染拡大の影響が長期化したことによる、住まい方、暮らし方に対するニーズや考え方の変化についてお聞かせください。

大友 コロナ禍での日々は、私たちに多くの制約や負担を強いることになりましたが、同時に、改めて「家や家族と向き合い、その大切さについて考えるきっかけにもなりました。家は単に「生活するための建物」、住む場所」という役割にとどまらず、「自分らしく、豊かな時間を見出す場所」、家族と心を通わせる場所」という考え方が、以前にも増して

高まったように感じます。在宅時間が長くなった結果、改めて「快適な安心できる住まい」に対する関心が高まってきたと感じています。例えば、自宅を「働く場所」としてとらえると、通信環境を整えるだけでなくワークスペースも必要になる。感染症対策のためには、玄関脇で手洗いや着替えができるようにしたいなど。このような住まいに対する新たなニーズは、平面計画などにも影響を及ぼしていくと認識しています。



住宅金融支援機構 東海支店 支店長 山崎 徳仁氏

山崎 テレワークの普及による地方への移住ニーズの高まりを受け、地方公共団体では、助成制度などで移住・定住を促進しているところもあります。住宅金融支援機構

とのことです。今後の展望と合わせてお聞かせください。

大友 各モデルハウス館内のドローン映像公開など、オンラインコンテンツの拡充へ向けて鋭意取り組み中です。半田会場では、先行して10月から新コンテンツ「100秒ルームツアー」を実施。順次、全会場に採用される予定です。来場前にご自宅に住まいをご検討いただく際に役立つのももちろん、理想の住まいづくりについて、ご家族で相談するきっかけとしてもご利用いただければと思います。また、ホームページのリニューアルを通じて、家探しのニーズに的確にお応えし、皆様の住まいづくりの起点となる機会を、より多く創出したと考えています。

オンラインの拡充で  
家探しをサポート

災害対策など、新たな施策についてお聞かせください。

成田 愛知県では、新型コロナウイルス感染拡大や頻発する自然災害、カーボンニュートラルの実現などを踏まえ、「愛知県居住生活基本計画2025」の見直しが進行中です。また情報誌『知って良かった住まいの知識』では、家づくりに関する様々な情報を発信していますので、活用ください。

オンラインコンテンツの充実など、新たな生活様式に適した取り組みにも着手された

聞き手  
Good・News and Companies Inc.代表  
エコノミスト  
さい ま す み  
崔 真淑氏

三重県桑名市出身。神戸大学経済学部卒業後、大和証券SMBG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(ICIS)卒業。現在は一橋大学大学院博士後期課程所属。

企画・制作/中日新聞広告局 ※本鼎談は、マスクの着用ほか感染症対策を徹底し、撮影時のみマスクを外して実施しました

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