

【鼎談】
なぜ今、
リノベーション
なのか？

暮らしを豊かにする リノベーション。 地方都市における 今後の展望は？

文／鎌田 ゆう子 写真／アド・フォート 魚住 一夫 撮影場所／(株)エコラ リノベーション現場



百田 好徳

(一社)リノベーション住宅推進協議会
東北部会 部会長
協議会の一員としてリノベーションの啓
蒙活動を推進。仙台を中心にリノベシ
ョン事業を展開する(株)エコラの代表取
締役でもある。

根立 洋平

(株)イコール 代表取締役
インテリア関連の総合商社やリフォーム会
社勤務を経て、2005年、仙台にマンション
のリフォーム・リノベーションを専門とする
(株)イコールを設立。

永野 麻季

リノベ(株) コーディネーター
2012年入社。東日本エリアのコーディネー
ターとして活躍。現在、仙台の業者と共同
で、仙台ショールームの開設準備を進めて
いる。

価値観や生活様式の変化に伴い
リノベーション需要が増加

百田 最近は、リノベーションで住まいに新た
な価値観を見出す人が増えてきまし
たよね。

永野 はい。東京では、以前は「新築が買えな
いから仕方なく中古を買ってリノベシ
ョンする」という人が大半でした。で
も近頃は、資産価値として考える人
が増えています。

百田 中古住宅は資産価値が目減りが少な
いですし、リノベーションをすることで
価値が高まり、次世代へ優良なストッ
クを引き継ぐこともできますからね。

根立 今、住宅を買う中心世代は、バブル期
に家を買った親を持つ人たちです。元
金の倍近い購入代金を払い、定年間
近までローンを払い続ける…。そうい
う親の生き方を見てきて、疑問を感
じている人が、リノベーションに価値を
見出しているという印象もあります。

永野 確かに昔は「新築＝良い物」で、その家
に合わせて暮らすことが当たり前で
した。でも今は外からの情報を容易に
取り入れられる時代です。ヨーロッパ
などの海外では、住み替えたり、今の
自分たちに合ったように家をつくり
変えていくことは一般的。そうした情
報に触れるにつれ、皆と同じ家、暮ら
しては物足りないと考える人が増えて
いるのでしょう。

根立 価値観やライフスタイルの変化に合
わせて、出るべくして出てきたのがリ

ノベーションなんだろうね。

百田 そこで、リノベーションの定義をしっか
りと根付かせ、規格化し、品質も確保
してエンドユーザーに提供するために
立ち上がったのが、リノベーション住宅
推進協議会です。

根立 東京ではメディアでもよく取り上げ
られていますし、リノベーションの認知
度は高いんでしょうね。

永野 都市部と地方、温度差があるのは事
実だと思います。でも、東京でも、リ
ノベーションという単語自体が普及
し、問い合わせが増えたのはここ2
〜3年のこと。ですから、仙台でもま
ず言葉を広げる活動をするのが鍵に
なると思います。そのツールの一つが、
現在弊社で計画中の仙台ショールー
ムです。

百田 今まで仙台には、リノベーションとは
こういうものだと思える場所があり
ませんでしたから、ショールームでエ
ンドユーザーに触れてもらえるのは
良いことです。まず言葉から浸透さ
せることが大事というのは、協議会
としても同感です。協議会の東北部
会ができたのが、昨年6月。まだまだ
私たちが果たすべき役割は多いと感
じています。

根立 確かに仙台でリノベーションをする人
は、もともとリノベーション自体を知
らない層がほとんど。お客様の望む空
間を実現するためには、リフォームで
は難しいということで、こちらからリ
ノベーションを提案することが多いで
すね。



C



1. 築27年のマンションで、もともとはバルコニー側には和室が並んでいた。昔ながらの間取りだったため、一からプランを見直すスケルトンリノベーションを実施。明るい南側に広々としたLDKを配置し、水まわりの位置や広さを変更して機能性の高い住まいを実現した。

2. リビング・洋室・和室は一体利用が可能で、キッチンはいつでも赤ちゃんに目が届く位置にレイアウト。将来の子ども部屋を想定し、リビング・洋室・和室は間仕切りできるようにしている。

イナンス面もクリアにしつつ…。

からね。パッケージングすることはユーザーにとっても銀行にとっても良い形だと思っています。

からね。パッケージングすることはユ

百田 仙台では震災後、新築マンションは即

完売、復興住宅が建つにも時間がかかるといふ状況です。今ある中古住宅をリノベーションして、被災者の方に提供できれば、復興のスピードアップに寄与できるのではないかと考えているのですが、そのためにはリノベーションをトータルに取りまとめる機関なり企業なりが必要になる。もちろんファイナンス面もクリアにしつつ…。

根立 おそらくここ数年のうちに、ワンスト

アップでサービスを提供できるリノベーション会社が出てくるでしょうね。それができれば、ユーザーのエネルギー



A



資産価値の観点から、東京渋谷に建つ築46年のヴィンテージマンションを購入した施主は、設計の依頼先に、リノベる。オブスエジastationを選んだ。将来、オフィスビルに出すことも見据えてワークスペースを兼ねた広いSOHO空間に改修し、築古ならではの味のある質感を生かした内装にマッチするよう、設計者に相談しながら選んだ家具にも大満足。リノベる。ならではのセミオーダー・定額制の利用で、初めてのリノベーションもスムーズだったという。



40代の夫婦から依頼を受けた。築27年になる中古マンションのリノベーション事例。キッチンが壁に囲まれ、暗くて暑いというデメリットを解消した。また、各部屋で段差のついていた床はバリアフリーに変更し、無垢フローリング仕上げに。隣接する和室をLDKに取り込んでゆとりのある空間となった。完成後、施主からかけられたのは、「イコールさんは良い仕事をしますね!」との言葉だったという。満足度の高いリノベーションとなったようだ。



before after



や時間も短縮できるし、需要ももつと増えると思います。

永野 仙台にもまだリノベーション市場の拡大が見込めるといふことですよね。

住まいへのこだわりに応える

メリットも多彩なりノベーション

百田リノベーションの最大の利点は、自分

たちが暮らしやすいように間取りを
変更できる点。また、リノベーション費
用をかけても、新築よりリーズナブル
に住まいを取得できるのも魅力です。
新築と違って、場所にも縛られないで
済みますし。

永野新築は「買うことがゴール」かもしれ

ませんが、リノベーションは暮らしに合わせて変えていくものですから、「買ったときからがスタート」だと思っています。リノベーションは暮らしを豊かにするツールの一つであることを、ぜひ多くの方に知っていただきたいですね。

みなさんもうと自分の住む家にわがままになっても良いですよ。ね。ぜひ選択肢の一つに、リノベーションを加えてほしいと思います。

百田　まず「リノベーションって何？」というところから興味を持つてもらいたいですね。東北部会としても、業者、ユーザー両面へ向けた啓蒙活動をさらに推し進め、東北におけるリノベーションの裾野を広げていきたいと思います。

仙台での普及促進のためには
業者間の連携が欠かせない

百田 でも、仙台は築30〜40年のマンションが結構ありますから、リノベーションの潜在的な需要はありますよね。

の潜在的な需要はありますよね。

根立ただ、ユーザーの認知はもちろんですが、その前にわれわれ業者の認知を上げていくことが大事なのではないでしょうか。特に不動産業者やマンション管理会社の理解はまだ低く、お客様がリノベーションをしたいと言つても、スムーズに運ばないケースもあります。リノベーションに関わる業者が連携するしつかりとした枠組みがあればいいんですが。そうした意味で、協議会やリノベるさんの動きには期待しています。

待しています。

永野 私たちは、言わばリノベーションをまとめる会社。不動産、工事、銀行、それぞれの企業に協力していただいています。そこで大事なのは、「うちは工事だけ」「仲介だけ」という立ち位置ではなく、お互いがお互いの知識を持つことだと思います。

根立 リノべるさんは、ファイナンスでも有利な点があるとか？

永野 はい。中古マンションの購入リノベーション・ローン組みをパッケージ化したシステムです。リノベーションの価値を銀行に認めていただき、今では数行と提携させていただいています。

根立 リノベーションはリフォームと違って、金額面でわかりにくい面があります

