

<<鼎談>>

これからの住生活&暮らしのソフトを考える①

日本の暮らしをリノベーション



**出席者**  
 アイ・デザイン・デザイン研究所  
 所長 喜多俊之氏  
 安心計画  
 社長 小山田隆広氏  
 本紙社長  
 長島貴好

喜多さんは時間がずれて来られますので、小山田社長にまずお話を伺いたいと思います。私は、常々、小山田さんを通じて、それは「住宅を新築した人とはどんな素晴らしい家を建てても、外から眺めて暮らさなない。ダイニングで食事をし、リビングでくつろぎ、寝る時眠る」という小山田さんの語ったこと

長島 本日の研究会初回は残念ながら時ならぬ降雪で延期しました。そこで前日から上京されていた小山田社長、他の仕事と合せて上京された喜多俊之さんのお二人と私の鼎談と致しました。まず延期した新研究会の主旨は「これからの住生活&暮らしのソフト」を追求する関係業界有志によるグループの結成です。柱を3つ置いて、喜多さんの手掛けるリビング&デザインのリノベーション、小山田さんの事業テーマの3D CADを活用したユーザーへのソフト提案、最後に国土交通省のサービスピッキ高年齢者住宅政策への民間協力



小山田隆広氏

この話は非常にわかりやすい。それを太田国土交通大臣にも言い、住宅局長の井土さんにも言いました。2月11日、家賃

喜多さんは時間がかかると言われて来られますので、小山田社長にまずお話を伺いたいと思います。私は、常々、小山田さんを通じて、それは「住宅を新築した人とはどんな素晴らしい家を建てても、外から眺めて暮らさなない。ダイニングで食事をし、リビングでくつろぎ、寝る時眠る」という小山田さんの語ったこと

経済同友会が都内で開催した新春例会では、サービスピッキ高年齢者向け住宅（サ高住）について、住宅局安心居住推進課の瀬良課長さんに講演していただきました。そこで今日は先にあけた3つのテーマで話し合いたいと思います。1つは喜多さんが進めているリノベーション。2つ目は、安心計画さんのソフト提案です。単に家具を売ってではなくて暮らしを売っていくとか、あるいは暮らすの機能だけではなくて、そこに伴う様々な付加価値、居住者の求めるインテリアライフに連動していくスタイルを提案していく。3つ目はサ高住です。現在、60万戸の政策目標があるわけですが、なぜこれを取り上げるかというと、入居者が入居する以前に上らえてあるインテリアエレメントは割

割しない。あと9割は自分で買って持ち込んで暮らさないといいない。我々の出資がそこにあるわけです。大きなビジネスマーケットだと思えます。そう考えるのは、安心計画さんがすでに、6000〜7000社の工務店さんとパイプを持っているですね。マンションと合せて工務店さんとのパイプを繋げていけばいいだろうか、そう考えているんです。

小山田 私か事業を始めて30年近くになりました。会社創業は博多で4人でスタートしました。25年前です。スタート時はオフィスコンピュータの販売店でした。中小企業向けの基幹業務、経理とか販売業務管理などのハードとソフトを販売するんです。その市場では競争が厳しく、我々弱小企業は特長を持たないと勝ち抜け

建設分野はビルやエクステリアなどがありま

建設分野はビルやエクステリアなどがありま



本紙社長 長島貴好

会社ですがその中で営業分野に特化しようと考えました。設計支援は、受注した住宅会社の営業マンから設計、製造あるいは購買、外注先などへの設計、積算支援というところまでやってきました。ところが、それ以前の段階、住宅会社の営業マンが施主に提案するというのは、田の字型が基本です。台所はすべて北に配置してあるのが、都会では北の配置なんてない。東か南向きです。というのは、主婦が朝起きて食事の支度をするのに寒いからです。

要するに箱があって外から見れば大きい、かっこいい。しかし、入った狭い、営業マンは家族4人であれば、部屋4つします。今は全部なしで1つですね。そのように、人々の暮らし方が変化しています。にもかかわらず、営業マンは昔ながらの営業をやっています。台所には部屋があってリビングがある。ところが、御飯を食べてリビングに移ってテレビを見る、今はそういうこ

# 室内空間のトータル提案ソフトを開発

とはしない。いまは台所主専ら、ご主人を巻き込みながらの女性主専らに見る。大きなテーブルを持ってきて、子供は宿題もするし、お父さんは新聞も見る。リビングとダイニングを分けて広く取る。ダイニングが暮らしの中心になっているんです。そういった変化、外から見たら小さい家でも中に入ったら大きい。

かつて地方でご主人が農家の場合、大工の棟梁と話し予算2000万円、後は任すという形でした。今は奥さんが決済権を持っていて、奥さんは外観ではなく室内空間を重視するようになりました。住宅会社を選ぶ時は5社くらいを候補にして中から2社を選ぶのが、結局は奥さんを喜ばすようなプランを出した住宅会社を選びます。このように住宅は男性



喜多俊之氏

主専らから、ご主人を巻き込みながらの女性主専らに見る。大きなテーブルを持ってきて、子供は宿題もするし、お父さんは新聞も見る。リビングとダイニングを分けて広く取る。ダイニングが暮らしの中心になっているんです。そういった変化、外から見たら小さい家でも中に入ったら大きい。

かつて地方でご主人が農家の場合、大工の棟梁と話し予算2000万円、後は任すという形でした。今は奥さんが決済権を持っていて、奥さんは外観ではなく室内空間を重視するようになりました。住宅会社を選ぶ時は5社くらいを候補にして中から2社を選ぶのが、結局は奥さんを喜ばすようなプランを出した住宅会社を選びます。このように住宅は男性

かつて地方でご主人が農家の場合、大工の棟梁と話し予算2000万円、後は任すという形でした。今は奥さんが決済権を持っていて、奥さんは外観ではなく室内空間を重視するようになりました。住宅会社を選ぶ時は5社くらいを候補にして中から2社を選ぶのが、結局は奥さんを喜ばすようなプランを出した住宅会社を選びます。このように住宅は男性

主専らから、ご主人を巻き込みながらの女性主専らに見る。大きなテーブルを持ってきて、子供は宿題もするし、お父さんは新聞も見る。リビングとダイニングを分けて広く取る。ダイニングが暮らしの中心になっているんです。そういった変化、外から見たら小さい家でも中に入ったら大きい。

かつて地方でご主人が農家の場合、大工の棟梁と話し予算2000万円、後は任すという形でした。今は奥さんが決済権を持っていて、奥さんは外観ではなく室内空間を重視するようになりました。住宅会社を選ぶ時は5社くらいを候補にして中から2社を選ぶのが、結局は奥さんを喜ばすようなプランを出した住宅会社を選びます。このように住宅は男性

かつて地方でご主人が農家の場合、大工の棟梁と話し予算2000万円、後は任すという形でした。今は奥さんが決済権を持っていて、奥さんは外観ではなく室内空間を重視するようになりました。住宅会社を選ぶ時は5社くらいを候補にして中から2社を選ぶのが、結局は奥さんを喜ばすようなプランを出した住宅会社を選びます。このように住宅は男性

主専らから、ご主人を巻き込みながらの女性主専らに見る。大きなテーブルを持ってきて、子供は宿題もするし、お父さんは新聞も見る。リビングとダイニングを分けて広く取る。ダイニングが暮らしの中心になっているんです。そういった変化、外から見たら小さい家でも中に入ったら大きい。

かつて地方でご主人が農家の場合、大工の棟梁と話し予算2000万円、後は任すという形でした。今は奥さんが決済権を持っていて、奥さんは外観ではなく室内空間を重視するようになりました。住宅会社を選ぶ時は5社くらいを候補にして中から2社を選ぶのが、結局は奥さんを喜ばすようなプランを出した住宅会社を選びます。このように住宅は男性

かつて地方でご主人が農家の場合、大工の棟梁と話し予算2000万円、後は任すという形でした。今は奥さんが決済権を持っていて、奥さんは外観ではなく室内空間を重視するようになりました。住宅会社を選ぶ時は5社くらいを候補にして中から2社を選ぶのが、結局は奥さんを喜ばすようなプランを出した住宅会社を選びます。このように住宅は男性

主専らから、ご主人を巻き込みながらの女性主専らに見る。大きなテーブルを持ってきて、子供は宿題もするし、お父さんは新聞も見る。リビングとダイニングを分けて広く取る。ダイニングが暮らしの中心になっているんです。そういった変化、外から見たら小さい家でも中に入ったら大きい。

かつて地方でご主人が農家の場合、大工の棟梁と話し予算2000万円、後は任すという形でした。今は奥さんが決済権を持っていて、奥さんは外観ではなく室内空間を重視するようになりました。住宅会社を選ぶ時は5社くらいを候補にして中から2社を選ぶのが、結局は奥さんを喜ばすようなプランを出した住宅会社を選びます。このように住宅は男性

かつて地方でご主人が農家の場合、大工の棟梁と話し予算2000万円、後は任すという形でした。今は奥さんが決済権を持っていて、奥さんは外観ではなく室内空間を重視するようになりました。住宅会社を選ぶ時は5社くらいを候補にして中から2社を選ぶのが、結局は奥さんを喜ばすようなプランを出した住宅会社を選びます。このように住宅は男性

## サービス付き高齢者向け住宅で需要創造

「サービス付き高齢者向け住宅」は、高齢者の生活を支える重要な施設の一つとして、近年大きく注目されています。しかし、その需要はどのように創造されるのでしょうか。本記事では、サービス付き高齢者向け住宅の現状と今後の展望について、専門家と対談しました。

――まず、サービス付き高齢者向け住宅の定義を教えてください。

喜多 一般的には、高齢者が安心して暮らすための施設として、介護サービスや生活支援サービスを提供する住宅のことを指します。単に高齢者が住むだけでなく、日々の生活や健康管理をサポートする点が特徴です。

――需要を創出するために、どのような取り組みが必要だと感じますか。

喜多 高齢者のニーズは多岐にわたります。単に介護サービスだけでなく、コミュニティの形成やレクリエーションの提供も重要です。また、地域との連携も必要で、高齢者が地域社会の一員として活躍できるような環境づくりが求められます。

――今後の市場動向について教えてください。

喜多 高齢化が進むにつれて、サービス付き高齢者向け住宅の需要はさらに増加すると見られます。特に、認知症対応型共同生活介護施設や、認知症対応型共同生活介護施設と併設した施設への関心が強まっています。また、高齢者の生活の質を向上させるための付加価値サービスの提供も重要なポイントです。

――事業者として、成功するために必要な要素は何だと思いますか。

喜多 成功するためには、まず高齢者のニーズを深く理解することが重要です。また、地域との連携を強化し、高齢者が安心して暮らせるような環境づくりを心がける必要があります。さらに、サービスの質を高め、高齢者の生活の質を向上させることが求められます。

――最後に、サービス付き高齢者向け住宅の今後の展望について教えてください。

喜多 サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者の生活を支える重要な施設として、今後も大きく注目される分野です。高齢者のニーズを深く理解し、地域との連携を強化し、高齢者が安心して暮らせるような環境づくりを心がけることが、今後の成功の鍵となるでしょう。

<< 鼎談 >>

# これからの住生活&暮らしのソフトを考える②

出席者

アイ・デイ・ケイ・デザイン研究所  
所長  
喜多俊之氏

安心計画 社長  
小山田隆広氏

司会 本紙社長  
長島貴好



喜多俊之氏

いたいサブリーマン層で  
専有面積100〜130  
㎡の住宅に住んでいま  
す。

そこでしつらえている  
椅子はもう大きい。  
施す家具に対する要望  
は非常にレベルが高い  
ですね。ほとんど、ドイ  
ツやイタリアと変わらな  
くなりました。

比べて、日本の集合住  
宅には小さな家具しか入  
りません。国際的なスタ  
ンダードからは置いてき  
ぼりを食っています。で  
すから、デザイン産業と  
住環境産業が共同しな  
ければならない。というこ  
とから、私も取り組  
むリノベーションが出て  
きます。それには最初か  
ら「建ててや広いマンシ  
ョンに住むのではなく、  
狭いマンションに注目す  
べきではないか」と思いま  
す。この辺りが動けば家  
具産業には何らかの効果  
がある。

私はここに希望を見い  
だして「リノベッタ」と  
いう事業を始めました。  
暮らしのためのリノベ  
ションを行う。イタリア  
風に「ベッタ」としまし  
た。これはイタリア人の  
女性につけられる。イ  
タリアの住まいは女性が  
受けていたことをイマ  
ージュして。彼ら  
が「デザイン」という  
ワードを考案したので  
イタリアは日本と似た  
ところがあります。それ  
は、マンションの建築会  
社や販売社と一緒にな  
って、特に在宅介護の問

題なく、その辺りも含め  
てシミュレーションをつ  
くっていくわけです。日  
本の場合、家族間や生活  
スタイルの条件として、  
コミュニケーションとい  
う視点から考えていくと  
もう一度、視点を直すこ  
とに行きます。

同時にキッチンを家の  
中心にもつくる。昔の  
緊要式住居を築いたら  
人が集まる囲炉裏があり  
ました。たぶん、家族が  
食事をしたり、話あつた  
りしたと思うのです。そ  
れを思い起こして、もう  
一度みんなが集まること  
ができる場所をつくらう  
という事です。70㎡の  
マンションですと、中心  
に大きなテーブルとキッ  
チンがあれば、できるの  
ではないかと思いま  
す。あと周りに寝室とか配  
置する。そうしたこと  
で、いまあるスタンダ  
ードなマンションで、二入  
暮らしや、子供がいる場  
合、高齢者がいる場合な  
ど、マンションのシミュ  
レーションをいま作りつ  
つあります。

そんな状況下で無駄な  
ことは廃して、素敵に響  
かせるスタンダードを、  
一度つくってしまおうと  
考えています。それを方  
単位の大量生産する。  
ただし前提としては居住  
者それぞれが好みの床材  
や壁紙材、家具などをし  
つとめるようにする。建  
築資材、設備機器を一括  
にしてやれば、日本人の  
暮らしが変わっていくの  
ではないでしょうか。

以上の取り組みで生活  
文化、内閣拡大を促進し  
家具インテリア産業の経  
済の発展につながってい  
くのではないかと思います。  
現在、集合住宅がほと  
んど行き詰まっている  
です。世界のスタン  
ダードの素敵な暮らしが  
できなくなっています。

このところを解決しな  
いと、家具業界の発展は  
ありえないでしょう。  
ヨーロッパは1960  
年代、暮らしの競争をや  
っていました。これが家  
具インテリア産業の発展  
を促しました。ところが  
日本はそれがまた始まっ  
ていません。やはり切磋  
琢磨しながら素敵な人生  
を送る。そういう競争は  
当然あつていい。にもか  
かわらずいまだにないん  
です。昔の日本の住宅  
では床の間にしても、女  
関にしても、家具にして  
も、みっともないことは  
避けましたから、そうい  
うことをもう一度始めな  
いと、いけない。でなく  
とクオリティがある生活  
は戻ってきません。

何も競争をおおるので  
はないんです。みんな  
日本の素晴らしい伝統文  
化とか、暮らしの伝統文  
化をここで見直さない  
いけないと思つたんです。  
日本は伝統の良さを  
く、日本の伝統の良さを  
体験しないまま、アイデ  
ンティティをなくしてし  
まっています。

私は教育にも携わって  
いますが、学生たちが体  
験したこともなければ見  
なともないんです。ね。  
そうなる。国際競争で  
勝つるようなモノづくり  
が日本から出てこなくな  
ります。ですから、ここで  
日本人の暮らしを立て  
直す。日本の暮らしに乗り  
出でてきて手を打つ必要  
があります。現状では手  
遅れになっています。

長島 家具業界も行政  
を巻き込んで、盛り上げ  
ることをやらないと、現  
状は社会構造のなかで閉  
鎖的なライフスタイル、  
また都市空間でコミュニ  
ティがなくなつて  
きています。子供たちも  
ゲームに熱中して外で遊  
ぶというコミュニケーション  
がない。家庭内でも  
そうですね。状況を変え  
るために、我々はアクシ  
ョンを起こしていく必要  
があります。

日本の見本市ではリビ  
ング&デザインは展示面  
積が狭い。IPTやイ  
ンテリアライフスタイ  
ルもちょっと違う。いま  
やっているのは、国内の  
各地の伝統工芸品を集  
めてやっているような内  
容です。キーワードはあ  
くまで「ソフト」であり、  
リノベーションです。そ  
れを来場者に訴求する。

小山田さん、いままで  
喜多さんのお話を聞かれ  
ていて「思われず」か。  
小山田 私も思われず  
までもITCの業者であ  
りまして、デザイナーの  
方々に「コンピュータ  
ソフトを提供する。我々は  
事業としてのソフト販売  
をやっています。住宅  
業界はインテリアに興味  
もな、またセンスもな  
してやっています。が、  
これからは差別化の必要  
性から生活空間を提案で  
きなければならぬと思  
っています。

夜は一人で眠れるし、  
雑飾りも出来る。介護用  
のベッドを置くことも出  
来るので、介護者のお子  
さんたちが来て、戸の開  
け閉めで親や祖母の面  
倒も見られる。都市空間  
の中で住む。和室空間  
はなくな、素敵に暮らし  
る空間創造を早くやら  
ないといけない。

そのためのリノベシ  
ョンは、だいたい100  
0万円以内で、貯金を下  
してできる範囲で行いま  
す。ヨーロッパでは素敵  
な住宅にお客さんと呼ん  
でもてます。日本ではお  
客さんと呼んたら3人で  
大げさになります。そう  
いう考え方を徐々に変え  
ていく。もう少しセンス  
がいく家具を置くとかし  
ていくべきです。

ヨーロッパと日本では  
住むうえで心理上、差が  
あります。特にインテリ  
アの重視です。欧米は素  
敵な住まいは誰に聞いて  
も「インテリアをあげま  
す」。に対して日本はインテ  
リアが勘定に入っていない  
んです。住生活ではインテ  
リアを軽視してはいけない  
んです。戦後、日本は焼  
け野原から復興しました  
。木造住宅でしたから  
皆燃えて消滅しました。  
だから復興にヨーロッパ  
の倍かかったんです。で  
すから60年、70年とかか  
りました。そのことに関  
連して、日本にはもとも  
と素晴らしい伝統産業が  
あり、その分野にも後継  
の若い人たちがいます。  
その人たちが活かしてい

小山田さん、いままで  
喜多さんのお話を聞かれ  
ていて「思われず」か。  
小山田 私も思われず  
までもITCの業者であ  
りまして、デザイナーの  
方々に「コンピュータ  
ソフトを提供する。我々は  
事業としてのソフト販売  
をやっています。住宅  
業界はインテリアに興味  
もな、またセンスもな  
してやっています。が、  
これからは差別化の必要  
性から生活空間を提案で  
きなければならぬと思  
っています。

喜多 マンション業者  
が3LDK、築30年で2  
500万円売りに出して  
いる。これは安いという  
い。しかし、入居を最後に  
していかないとつらい  
ができます。に対して政  
府の更新制度というのが  
あるんです。どうい  
う状況が報告します。例え  
ば70㎡のマンションです  
が、800万円ぐらいで  
リノベーションができ  
ます。マンション代め  
てです。和室をどうい  
うに、フロアに設  
置し、戸を閉めれば昔風  
の歩きやすくなります。

喜多 マンション業者  
が3LDK、築30年で2  
500万円売りに出して  
いる。これは安いという  
い。しかし、入居を最後に  
していかないとつらい  
ができます。に対して政  
府の更新制度というのが  
あるんです。どうい  
う状況が報告します。例え  
ば70㎡のマンションです  
が、800万円ぐらいで  
リノベーションができ  
ます。マンション代め  
てです。和室をどうい  
うに、フロアに設  
置し、戸を閉めれば昔風  
の歩きやすくなります。

喜多 マンション業者  
が3LDK、築30年で2  
500万円売りに出して  
いる。これは安いという  
い。しかし、入居を最後に  
していかないとつらい  
ができます。に対して政  
府の更新制度というのが  
あるんです。どうい  
う状況が報告します。例え  
ば70㎡のマンションです  
が、800万円ぐらいで  
リノベーションができ  
ます。マンション代め  
てです。和室をどうい  
うに、フロアに設  
置し、戸を閉めれば昔風  
の歩きやすくなります。



本紙社長 長島貴好

小山田さん、いままで  
喜多さんのお話を聞かれ  
ていて「思われず」か。  
小山田 私も思われず  
までもITCの業者であ  
りまして、デザイナーの  
方々に「コンピュータ  
ソフトを提供する。我々は  
事業としてのソフト販売  
をやっています。住宅  
業界はインテリアに興味  
もな、またセンスもな  
してやっています。が、  
これからは差別化の必要  
性から生活空間を提案で  
きなければならぬと思  
っています。

