

「第 33 回住まいのリフォームコンクール」総評

このコンクールも今年で第 33 回を迎えた。今回から特別賞に新たに「住宅瑕疵担保責任保険協会会長賞」が加わったが、それ以外に審査方針等の変更はない。

作品部門の応募状況は、概ね前回と類似であったものの、応募件数は前年比で約 6%の減少、応募者数では約 5%の減少と、残念ながらここ数年に亘って漸減傾向が続いている。応募作品の傾向としては、昨年に引き続いてマンションの比率の増加が見られる。

リフォームのパターンに見られる傾向としては、部分的なプラン変更と総合的な性能向上が主流であることに変わりは無いが、古民家再生、空き家活用、用途変更、住戸内土間スペースなどは、リフォームのパターンとして定着しつつあると言えよう。特に玄関土間やそれに類似の半屋外スペースの拡大や屋内・半屋内への取り込みは、近年多く見られるが、受賞対象作品の中では、前回の 9 件に比べて 18 件（用途変更や増築を除く概数）と、今回は特に顕著であった印象である。半屋外的な活動の場やホビー用品等の収納スペースの充実は、特にマンションでは、これまでの最少限玄関スペースに代わる住空間構成へのニーズの強さを示唆している。

構法の面からみると、今回は特別賞にプレファブとツーバイフォーの事例が選ばれている。もともとこれらの構法は、構造体の改変が伴うリフォームにはハードルが高く、優秀賞も例年それぞれ 1~2 件であり、両方の構法が同時に特別賞を受賞するのは今回が初めてである。今回の作品は、制約条件をクリアしながらも新しい住空間を創出することに成功しており、こうした事例がプレファブやツーバイフォーの既存住宅に於けるリフォームの可能性拡大につながることを期待したい。

このコンクールは「住まいのリフォーム」が対象であるため、用途変更リフォームの場合は変更後は住宅である事例に限られるが、これはいわば住宅のストックを増やす行為である。少子高齢化や、特に大都市圏以外での人口減少を考えると、住宅の量的な拡充はもはや重要項目ではなくなっている。今回の応募作品にも、建物用途は住宅ではあるものの、居住スペースに加えてコミュニティーに開かれたスペースを取り入れた提案が見られた。これは今後の住宅リフォームの多様化を示唆する事例とも言えよう。

ビジネスモデル部門については、応募条件を満たす応募件数が前回からは半減し、その内の半数は残念ながら優秀賞の水準に達していないと言わざるを得なかった。ビジネスとして成立するにはある程度の期間に亘る実績が必要であり、作品部門とは異なって一度応募した後にすぐまた応募という訳にも行かず、応募件数の漸減はやむを得ないかもしれない。しかし今回の受賞対象になった事例には、単にリフォーム工事受注に留まらず様々な関連サービスを並行させたり、地方都市での人口減少・高齢化に対応したビジネスモデルの追求など、地道な努力が評価されるものであった。一見平凡そうなテーマであっても、条件によってはビジネスとして成立させることを追求し、また既存物件の活用促進に活路を見出すような内容の応募を、今後とも期待するところである。

なお、応募書類のプレゼンテーション形式・内容については、毎回のようにこの総評で触れているが、応募内容を十分に表現できていないものが未だに見られるのは残念である。応募シートによる審査という条件である以上、その内容・表現は十分に吟味されたい。

住環境の水準向上に、リフォームはますます大きな役割を果たす時代になってきている。このコンクールがそのために役立って行けるよう、今後とも多くの関係者の皆様のご協力をお願いする次第である。

第 33 回住まいのリフォームコンクール審査委員会
委員長 真鍋恒博