

「マイホームを買う前に聞いて安心講習会」の取り組み

□はじめに

不動産学部が、産学官の連携で取り組んできている社会貢献事業の一つに、「マイホームを買う前に聞いて安心講習会」（以下、「マイホーム講習会」とする）があります。

マイホーム講習会は、不動産学部が関係業界団体(一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会千葉県本部)と千葉県庁(建設・不動産業課)と連携し、一般市民が安心して住宅等を購入するための知識や情報を無料で提供しています。平成 17 年 9 月に、第 1 回目の講習会が開催されており、現在までに、32 回が千葉県内の主要都市を中心に開催されてきています。また、平成 22 年には、この取り組みが公益社団法人日本不動産学会より評価され、業績賞を受賞するに至りました。これからも多く市民の方のご参加を得、地域に根付いた大学を指向するため、この活動の一端を紹介します。

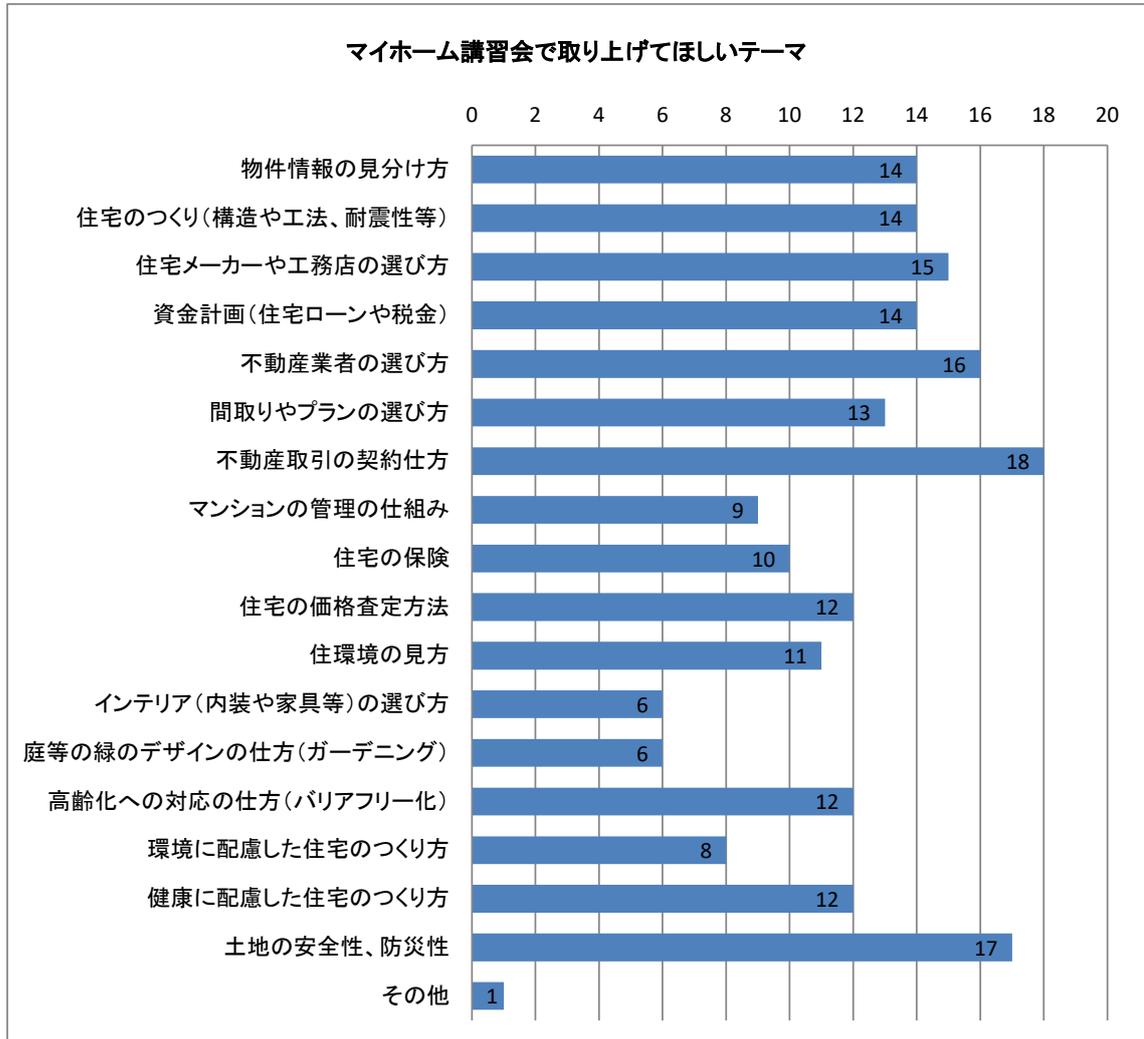


【講習会風景】

□市民の情報ニーズ

我々は、講習会の内容の企画に際しては、可能な限り市民の方が知りたい情報に耳を傾けてきています。具体的には、講習会のたびに、参加者を対象としたアンケート調査を実施し、それを参考にテーマ選びを行っています。図-1 は、最近実施されたアンケート結果の一部で、講習会で取り上げてもらいたいテーマの状況を示しています。これによると、「不動産取引の契約仕方」、「住宅メーカーや工務店の選び方」、「住宅のつくり(構造や工法、耐震性等)」等が上位にきています。また「土地の安全性、防災性」も上位につけています。これは、2011 年に起きた東日本大震災が影響しています。本学が所在する浦安市においても、液状化の被害が甚大であったことが記憶に新しいです。このようなことから、千葉県においては、地盤に対する関心が特に高いことが特徴となっています。

図-1



(N=33 複数回答 2019年9月調査実施)

□近年の取り組み状況

上記のとおり、講習会でのテーマ設定は市民の情報ニーズを慎重にくみ取り、行っています。当講習会は、開催地を特定の場所に集中させないように、可能な限り県内を広く開催するように努めています。地域によって求められる情報も異なる傾向にあります。都市部では、マンション関係の話題が中心となり、最近では、中古マンションが注目を集めています。これは、中古マンションを購入して、リノベーションを行い、購入者の趣味にあった暮らしをすることが流行していることが背景にあると思われます。

これに対して、郊外部では一戸建への関心が中心となります。工務店選びのポイント、地盤への不安、快適な住環境であるかどうか等が特に関心を持たれている話題です。

講習会に参加される市民の年代であるが、50代後半以降の中高年齢層が目につくようになってきています。その背景として、①今まで社宅に住んでいたが、退職と同時にマイホーム

を購入することが迫られている、②子供がマイホームを購入する予定で、資金援助をすることになり、急遽知識を得る必要がある、③今まで一戸建に住んでいたが、子供が独立したため、手軽なマンションに住み替えたい等の理由があるものと思われます。

今後は、少子高齢化がさらに進み、高齢社会固有の不動産問題により一層注目が集まることが予想されます。現在、空き地・空き家の話題が世間を賑わせていますが、これに関連して、不動産管理問題、相続問題、所有者不明土地問題等も一般市民の身近なテーマになると予測できます。

□ウイズコロナ時代の模索

新型コロナウイルス感染拡大の影響もあり、現時点で対面での開催は見合わせている状況です。それに代わるものとして動画を YouTube を利用して配信する試みが数回行われてきています。動画配信により視聴者が増えたことが特筆されますが、従来の良さであった市民とのコミュニケーションが薄れているという課題もあります。現状を見極めながら、市民にとっての利益につながる開催のあり方を目指したいと考えています。