

不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第101回



咲美梨 水梨
不動産学部
4年

住宅に求める価値は、日常生活の利便性と落ち着いた住環境との両立だ。具体的には、通学や外出のしやすさを考えて駅から近いこと、日々の買い物に困らないようにコンビニやスーパーが徒歩圏内にあること、そして騒音が少なく、落ち着いて過ごせる環境であることの3点を重視している。

築25年の既存住宅をリフォーム

井に光を反射させるような間接照明（ブラ

こそ、空間の雰囲気づくりとしての

現在の住戸は、3つの条件を十分に満たしていて、生活の中で特に不便さや大きな不満を感じることはほとんどない。必要な施設が身近にあって、周辺環境は比較的静かで安心して暮らせる点に満足している。

の設置。両親の将来的な高齢化や万

ケットライト）を取り入れること

【教員コメント】

多灯分散照明方式の消費電力量

一の転倒リスクを考えると、日常的に使う場所に手すりがあることが望ましい。高齢者にとっては、移動時に転んでしまうことの危険性が軽減されて、安心感といった心理的なベ

ネフィットも得られると思う。

このように、住宅は古くなくても

照明の光による見え方を少し変えることで、ほっとできる住みやすい空

しかし、住宅の築後経過年数は25

接照明により改善すること。今の照

明は、環形蛍光灯で、くつろぐには光がやや強く感じられる（不快グレア）。そのため、落ち着きにも欠ける。リビングの照明は、一室一灯とせず、多灯分散照明としてもよい。家族との会話、友人とのスマホ、読書などいろいろなくつろぎ方があるので、明るさもその都度可変であると理想的だ。例えば、壁や天井に光を反射させるよ

一方では、空き家の増加にみられるように住宅の供給過多による既存住宅の価値低下が懸念される。だからこそ、空間の雰囲気づくりとしての照明の観点から、住む人の心理的満足度の向上に注視したい。

（小松広明）