

初めて家づくりする皆さんへ
—家族が幸せになる為に—

HOMEMADE
COMPANY

<http://www.homemade-co.com>

はじめに

どんなおしゃれな人でも、下着には木綿やシルクなどの天然素材の下着を着ます。その方が、汗を吸い取ってくれて快適だからです。ところが、最近の内装には吸放湿性のある素材がほとんど使われません。これは、不自然です。

昔の家は、構造の木がむき出しの真壁造り、壁も土壁、建具もムクの木に紙張り。床も畳か、ムクの板張りだと全て吸放湿性のあるもので囲まれていました。

ところが、今は天井も壁もクロス貼り、床も吸放湿性を期待出来ない合板フローリング。今の家は、ビニールの雨ガッパを肌に直に着ているようなものです。これでは、アセモが出来ない方がおかしいくらいだと思いませんか。

そうした反省を踏まえてか、最近部分的に珪藻土のような吸放湿性のある素材を使う傾向も出てきています。でも、その一部だけで家全体の湿気を引き受けたら、どうなるでしょう？ そう、そこだけカビや細菌が増殖するんです。

一見、木目や塗り壁に見えても、実はプリントされた新建材やクロスだったりする。そういったものは、素早く簡単に施工出来るんです。だから、安いんです。宇宙飛行士が宇宙を飛ぶ時代でも、子供は10年では大人になれません。いいワインを熟成させるにも、それなりの時間と手間とコストがかかるのです。(住宅評論家 東光雄氏の言葉を引用)

家族の住む家くらい、手間暇かけてゆっくりといいもの(自然素材)で造りたいと思いませんか。それも自分好みのデザインと生活スタイルで。

家は、生き物だと思いませんか。生き物に囲まれて生活することが、生き物である人間にとって、一番いいことなんです。こうしたことを考えて家を造るということは、お金は少々高くなるかも知れません。でも、古民家がそうであったように、自身の家が100年以上の耐久性を持ち、そこに暮らす家族がずっと健康で快適に過ごせたら、決して高いと言えないのではないのでしょうか。

勿論、現代社会を生きていく上で、人工物を全て排除することはナンセンスです。でも、ひよっとすると、あなたの家づくりには人類の未来がかかっているかも知れませんよ(笑)

家族が抱える問題

今の日本は、諸外国と比べて豊かと言われていてます。でも、そこに暮らしている皆さんは、本当にそう感じていますか？確かに収入は、多いかも知れませんが、でも、豊かじゃないんです。それは、何故でしょうか。まず第一に上げられるのが、心の豊かさです。夫婦共働きの世帯が増えて、家族がコミュニケーション出来る時間が短くなってきています。家族と言いながら、全く別々の生活を送っているのが現状です。それは、子供たちも自分の個室でテレビを見たり、ゲームをしたりして過ごす時間が増えて、リビングで一緒に語らうことをしなくなったことにも大きな原因があると思います。

また、収入の割に、年間に使う医療費が増えてきていると思いませんか。それは、アトピーに代表されるアレルギー疾患や花粉症といった30年前では殆ど見られなかった病気が一般化したからなんです。また、最近やたらに精神的な欠陥をもった若者が増えています。これらは、大気汚染などの外的要因もあると思いますが、食物摂取や室内環境といった内的要因が大きいように思います。

近年は、大量生産型の食品を使わないスローフードが流行していますが、同様に室内も新建材や合板を使わない自然素材の内装にすることが必要なのではないのでしょうか。でもそれは、昔ながらの生活に逆戻りしろということではありません。今の生活スタイルに合ったデザインで出来た自然素材を使うというものです。

ここで私が言いたいのは、個人のプライバシーばかりを重視して家族としてのバプリシティを軽視したような規格化されたメーカーの間取りでは幸せになれないということと、見せかけだけの健康住宅にだまされないで、本物の材料を見極めることが、家族の健康に配慮した家づくりには必要だということです。

愛着のもてる家づくり

アメリカの住宅事情について面白いお話がありましたので、皆さんにもお知らせしたいと思います。

一般にアメリカでは、資産価値の高い住宅は、1)デザインの良さ、2)機能性、3)性能の良さ、で決まるそうです。機能や性能は、リフォームすれば改善出来ますが、家のデザインは、根本的に回復することは難しい。だから日本では、まだ家が使えるにもかかわらず、築20～30年で解体されてしまうと分析されていました。(このお話をして頂いた方は、現在北米からの資材の輸入をされていらっしゃるようですが、以前某大手メーカーの設計にも携わっていたそうです。)

また、こうした状況を作ってしまった元凶は住宅金融公庫であると言われていました。それは、公庫が住宅のデザインや価値に対して融資を行うのではなく、建て主の支払能力に対して融資するので、どんな住宅だろうと問題にしなかった為だとおっしゃっていました。今後、日本の住宅をよくしていく決め手は、「歴史が残したいと思うようなデザインの家を造ることだ」と言われたことに、私も「ハッ」とさせられる思いでした。

当然、家は生活の場ですから、使い勝手のいい家であること、使いやすい設備であること、性能のいい家であることは重要なことですが、今の日本の住宅に使われているものでは、決定的に違うと言える性能差はないように思います。

勿論、我々は自然素材にこだわらなければいけないと思いますが、それは性能の違いというより、もっと生理的な、感覚的な違いだと思っています。いろいろな選択肢から自分で選択することで、「古くなっても味や趣と感じて頂けるような愛着ある」デザインや素材を使って、家を造ることも感覚的に大切なことのような気がします。

欧米では、古くてメンテナンスの行き届いた建物ほど、価値が高いのです。それは、新築建物の価格をしばしば上回る程です。それは、古い建物は、今手に入らないような良いものが建材として使ってあるということと、現代では手に入れることの出来ないデザインであるということに他なりません。

手を掛けたくなくなるような愛着のもてる家づくりは、今大手メーカーが展開している大量生産型・規格型の家づくりからは、決して生まれたいのではないのでしょうか。皆さん、歴史に残る建物を造りましょう！不可能はありません。

家にも思いやりを

戦後の日本の住宅事情は、高度経済成長のよって大きく様変わりしました。誰もが手に入れられるように安く同じものを、人口の増加に比べられるように建築スピードを早くして、結果30年経てばまたお金をかけて建替えなければならない、そんな仕組みを作ったと言えます。

そうした家づくりは、家に対する意識も変えてしまいました。昔の家なら、何十年かに一度、家族ばかりか地域総出で屋根の葺き替えをしました。全てのメンテナンスは、自分で何とかやるのが普通でした。今で言うD.I.Y.です。

でも今の日本の家は、外壁は10年で塗り替えしなければなりません。室内の壁は、縮んだり汚れたりするクロスなので、10～15年で貼り替えになります。

でもそうした仕事は、専門のプロにお願いする以外に方法がありません。お願いするので、当然、費用も余分にかかります。それならまだしも、実際には住宅メーカーの殆どが後々の十分なメンテナンスをしてくれない現状があります。「売りっぱなし」のこんな状況でどうして家が長持ちするのでしょうか。

何故、自分でメンテナンス出来る素材で家を造らないのか、または汚れたりしても、それが味とか趣とかいったものになる素材で家を造らないのか、疑問です。

アメリカの映画に出てくるように、日曜日に子供たちと一緒にお父さんが室内の壁をペンキで塗り直す。そこで、家族のコミュニケーションが生まれる。そういった生活に豊かさを感じる事の出来る家づくりが求められているのではないのでしょうか。

また、夜になると紫外線や電磁波の出る蛍光灯ばかりつけて、部屋の隅々まで明るくする方法が今までの家づくりでしたが、間接照明等で光と影を上手に使い分けて、まるでどこかのカフェにいるような豊かな雰囲気を作ることも必要なのではないのでしょうか。日本の家づくりも「豊かさの実感」という新たな時代に入ってきたように思います。

こうして家をデザインアップすることで、住み手は必ず家への愛着を持ち続けることが出来るようになります。自ら手を入れて住もうと努力するはずで、欧米のように古い家が新築の家より高い価格で取引されるような時代が来るはずで、その時、あなたの家は、売る 売らないは別にして、評価される家になっているのでしょうか。

その為には、1. 家自体を自然素材で造ること、2. 家を解体しなくてはならなくなるまで、建てたビルダーが毎年家を見に来てくれること、3. 自分でもメンテナンスをしようと心掛けること、4. 家を生活スタイルに合った愛着あるデザインで造ること、が必要なのではないのでしょうか。

家は家族と共に成長する

家を造ろうと思っている方の多くは、今の家族構成や年齢を基準にしてプランを考えます。でも、それは間違いです。例えば、車を買うことを想像してみてください。小さな子供2人とご夫婦なら、ワンボックスのワゴンを買って家族皆でキャンプやピクニックに行くのではないのでしょうか。子供が大きくなって、デートに行くようになれば、もう1台スポーティなクーペがいるかも知れません。そして、結婚していなくなったら、夫婦2人で乗れるセダンを買うでしょうね。

実は、家も同じです。その時々で変化しなければなりません。ただやっかいなのは、家は車と違って買い換えるという習慣が日本人にはないのです。ですから、家のプランを将来の家族に合わせられるようにしておくか、将来簡単に改装出来るように計画しておく必要があります。

家を買換える習慣のあるアメリカ人でも、改装を頻繁にやるんです。それは、買換えた家を自分の好みや生活スタイルに合うようにするという目的と、よりよい家に造り変えることで付加価値を付けて、次に買換える際に高く売ろうという目的からです。要は、一種の投資でもあるんです。日本のように無計画に増改築された家は、かえって価値を落としてしまいますが、欧米のように一層デザインアップされるなら、きっと長く愛着をもって暮らしていけるのではないのでしょうか。

尚、余談ですが、「木造2 x 4工法」はよく間取りの変更は難しいと言われますが、本当は2 x 4工法で家を建てている北米の方が頻繁にリフォーム(北米ではリノベーションと呼びます)が行われているという点からも、間違っているということがお分かりになると思います。

ただ、家の外観デザインは人の顔と同じで、一生大して変わるものではありません。勿論、お化粧したり、多少整形することは出来ますが、本質は同じです。ですから、家族が成長しても飽きのこないデザインで最初から家づくりをするように考えたいものです。

間取り

今の家の間取りは、1階にLDKと1つの個室(和室又は洋室)、2階に寝室及び子供部屋が配置されるのが一般的です。1970年代以降、プライバシーの尊重が叫ばれ個室化が図られた為に、家族間でのコミュニケーションが取れない閉鎖した住環境が生まれました。このような生活環境において、引きこもりや家庭内暴力、登校拒否が社会問題となったと考えられます。

勿論、プライバシーは必要ですが、閉鎖化し過ぎている状況は改善されるべきです。その試みとして、寝室以外の子供部屋を間仕切りなしのオープンスペースにしてしまうことや、個室のある2階にもセカンドリビングを設けて、常に家族を意識出来る間取りを考えてはいかががでしょうか。

因みに、私のお客様には、ゲストルーム以外全ての個室をオープンにする形でプランした家を建てた方もいらっしゃいます。

どれくらいの広さが必要？

広ければ、広いに越したことはないという意見が殆どでしょうが、必要以上の広さを確保してしまうと、前にお話したように家族とのコミュニケーション不足が生じかねないという問題が出てきます。当然、広ければ、奥様の掃除も大変になってきますしね。

今、よく言われているのは、家族1人当り8～10坪あれば、余裕をもって生活出来るということです。予算をかけて必要以上の広さを確保するより、その分生活を楽しんだり、質やデザインにこだわった住まいを造ってはいかががでしょうか。

子供部屋

普通皆さん、子供部屋は南向きでプランされる傾向が多いようです。やっぱり、明るくて暖かい場所にしてあげたいというのは、親心なんですよ。でも、よく考えてみると、子供部屋が南向きでなくてはならないとは言えなくなってきているんです。最近、建売分譲住宅以外の家は、断熱性能が高くなってきているし、暖かい空気が上がってくる2階に個室があるので、冬は寒くありません。かえって、夏の日差しが南から入ってくるので、夏休みの昼間は、子供は暑い個室を避けてリビングにいるという傾向があるようです。また、夜に勉強したり、寝たりするのに南向きはあまり関係ありません。

ですから、南向きということに気にするよりも、家族がいつも目を配れるような間取りにすることが大切です。子供と接する時間が多く取れる家は最高です。

あと、やはり必要なのは、自然素材で部屋を造るということです。シックハウスやシックスクールといった建材による化学物質汚染によって、集中力が低下したり、粗暴になったり、アトピーや気管系疾患、引いては化学物質過敏症になったりすることが、大変心配です。低ホルムアルデヒドだからと言っても、気密性の高い家では室内にいる子供たちが、汚染物質を全て吸ってしまうことになるので、大変危険です。また、規制されていない数千もの化学物質が体内に取り込まれるのです。最近、生殖機能障害で子供が生まれない夫婦が多くなってきているのも、小さい時にこうした化学物質を体内に蓄積したからだとも言われています。

ところで、皆さんは子供部屋にテレビが必要だと思われませんか？最近、多くの家庭で、個室にテレビをつける傾向にあるようですが、それこそこもりがちな子供(引きこもり)を作ってしまうように思います。テレビは、リビングと寝室くらいだけがちょうどいいのではないのでしょうか。

書斎(DEN)

さて、家のプランを考える際に、どれくらい多くの方がご主人の書斎を検討されていらっしゃるでしょうか。ご主人も子供のことを優先にして、予算もないからという理由で書斎のことに持ち出せない場合が多いのではないのでしょうか。

ご主人にもきっと一人で、趣味のことをしたり、本を読んだりしたい時間があるはずです。そんな時の為に、小さなスペースでもいいので、一人になれる場所を確保してあげて欲しいと思います。せっかく建てる自分の城です。ローンも払わなければなりません。ほんの少し、自慢出来る書斎があってもいいじゃないですか。楽しければ、場所はどこでもいいんです。

キッチン

キッチンは、奥さまのお城です。夢が欲しいですよ。ゴチャゴチャしちゃうので、ダイニングから見えないように個室化してしまう方と、ダイニングと一体にして、オープンキッチンにする方がいらっしゃいます。一概にどちらがいいとは言えませんが、子供たちとの対話をしながら、家事をすすめられる対面式のオープンキッチンが多くなってきています。

そうした場合、どうしてもキッチンをきれいにおこななければならないので、きれいにする習慣をもつ為にはいいことです。でも、きれいにするのを途中であきらめたら、家の中がゴチャゴチャになるので、ちゃんと覚悟して下さいね。

また、ゴチャゴチャしない為に、ちゃんとキッチン関係の収納を取ることも忘れてはいけません。ガラスの付いた食器棚は、飾ることを目的にしているので、あまり収納出来ません。ディスプレイ用とストック用とをうまく組み合わせてプランしましょう。

あと、最近多いのがアイランド型キッチンです。こちらは、子供たちや知り合いの奥様たちと一緒に料理を作れるということが最大のメリットでしょう。当然、アイランドは作業台としての機能も果たしますので、作業スペースが広がる分キッチン自体のスペースも広くなります。収納スペースも考えると8帖くらい必要でしょうから、料理がライフワークであるという方以外は、検討の余地があるかも知れません。

場所的には、朝日の当る東側がいいと思いますが、敷地が隣と接近しているので、朝日が入らなかつたりすることもありますので、一概には決められませんね。それよりも、リビングやダイニングの場所とキッチンが、いかに機能的につながっているかが大切です。

ユーティリティ(家事室)

あればいいと思うのが、このユーティリティです。通常洗濯機は洗面に置きますが、お客様も使う洗面に、何かと気になるのが洗濯機。来客の際は、洗濯物もどこかに片付けなければなりません、なかなか場所がなくて大変です。

そんな時に、洗濯機を置けたり、洗濯物を片付けたり出来るユーティリティスペースがあると重宝します。また、そこに小さなカウンターとイスがあれば、奥様の書斎にも早変わり。勿論、そこに納戸の機能があれば、食品や掃除機・備品関係も収納出来るので、必ずやお役に立ってくれることでしょう。

でも、予算や敷地の関係上スペースを取るのが難しいこともありますので、代替りのものを工夫して考えるのも、プランづくりの醍醐味です。

ダイニング

こちら、キッチン同様リビングと一体のオープンダイニングとするか、独立したダイニングとするか、二つに分かれます。でも、やっぱり今の主流は、一体型のダイニングでしょうね。広さを考える際は、最大何人が食事を取るのか、ダイニングテーブルやイスを引いて後ろを人が通るスペースがあるか、といったことを気にしてプランすることが大切です。

やはり、この空間も朝日の当る東側やお庭の見える南側にあることが理想ですが、他の空間とのバランスが大切です。だって、どの部屋も東や南にあったら、西や北には部屋はないってことですよ。そんな家は、余程でない限りあり得ないですから。

リビング

文字通り、暮らしの中心となるべき空間がリビングです。そこに居座るのが、ソファとコーヒーテーブル、そしてテレビ。広く取ったはずのリビングがたちまち狭くなる。だからと言って広くしても、ただ広いというだけで何ら変わる要素はない。

テレビも見たい番組が違つと、家族もリビングにいないで、各自ばらばらになってしまう。そこには、空間というものがあるだけで、集う仕掛けが何もなかった。

そこに、暖炉(薪ストーブ)があったらどうだろう。炎は人の心を落ち着かせてくれるし、見ている飽きがこないというのも不思議だ。焼きいもやシチューも出来る。テレビをつけないで、静かな音楽があったらどうだろう。本を読んだり、食後のコーヒーやお酒を飲みながら、家族が話をすることも出来る。そんな時の照明は、明るさを少し落とした間接照明。想像してみてください。豊かな生活だと思いませんか。こうしたことを考えずに、部屋という箱を組み合わせただけのハウスメーカーのプランで家を決めてしまう人が多いのは、寂しいことです。

主寝室(マスターベッドルーム)

通常は、8帖程度を確保するのが一般的です。ただ、それは夫婦が寝るスペースを確保する為の最低条件です。実際には、ご主人や奥様のスーツや礼服、カバンやネクタイ、着物やコートなど、2人分の衣類を収納しなければならないので、2帖半程度のウォークイン・クローゼットは必須になってきています。婚礼ダンスの大きなものがあれば、なおさら大きな収納が必要です。

主寝室の一角に書斎を取ることも最近多くなってきましたが、先に寝ている方に配慮して、少し目隠しになる壁があるといいかも知れませんね。また、ご夫婦が、寝る前に少くつろげるスペースがあってもいいですね。小さなテーブルと簡単なイスだけで十分です。

同居されるご両親の部屋

場所的には、暗くて寒い部屋はよくないと思います。風通しや明るさが確保されるなら、あとはどこでも構いません。勿論、あまり暑すぎるような所も避けたいところです。やはり、コミュニケーションとプライバシーのバランスを考えて位置を考えましょう。リビングから遠からず、また、リビングにお客様がいらした場合でも、声などが気にならないようなプランが大切です。当然、何世代にわたって住み続けるのであれば、そのうちそこが自分たちの寝室になり得ることもちゃんと想定しなければいけません。やはりバリアフリーを考えて、1階にもってきてあげるのが一般的かな。

家相

これが一番やっかいな問題です。なにせ、家相を見る人によって、意見が全然違うのです。ですから、そういったことを気にされる方は、いろいろな本を読んで、いろいろな人に見てもらいますから、全然プランにまとまりがないんです。

ですから、結局出来たプランは、作業動線や機能的な配置を全く無視した使い勝手の悪いものになることがよくあります。家相が生まれた最初の発想は、暮らす人が、健康で幸せに過ごせることを考えていたのでしょうから、実際とは全く逆のことをしてしまうことになりかねません。

家相に執着することもどうかと思いますが、ある程度納得出来る考え方であれば、気持ちよく暮らす為には、家相はいいことだと思います。ですから、私共も一般的に言われる家相を考えに入れてプランをしていきます。ただ、プランを始める前に自分の家相についての考え方をしっかり持って、それをプランナーに伝えておくことが大切です。だって、言っていることがプランの途中で勝手に変わっていたら、誰しもやる気を失うと思いませんか。それも「誰かにそう言われたから」というだけで何ら根拠のない場合は、自分がその人より信用されていないってことですから。

家はデザインと材料と職人の技術で決まる

従来は、木造軸組み工法と呼ばれる、いわゆる在来工法が一般的であったが、現在は、木造2 x 4工法、軽量鉄骨造やRC造などさまざまな工法で、家が建てられている。これ程多様な工法で家を建てる国は、世界的にも例がない。

いろいろな工法を実験的に建ててみることは、意欲的ではあるが、デザインがバラバラで、街並みが諸外国のように美しくない原因でもある。建て直す時代からメンテナンスしながら長く住む時代になるこれからは、長く誰からも愛される普遍的なデザインが要求されるはずです。欧米の文化が日本に与えた影響の大きさからすれば、やはり欧米の伝統的なデザインが主流となることは間違いないと思われるが、日本古来の伝統的なデザインが見直されることも大いに考えられる。いずれにしても、美しいと思える建物以外は消えていくのではないのでしょうか。また、こうした家には、長く使い続けられる素材が求められます。そういった意味でも天然素材の利用が大切です。

最後に、欠かせないのが職人技です。いくらデザインや素材をよくしても、造り手の施工が悪ければ家は台なしです。技術を要しない大手住宅メーカーの建てた家は、工業化と効率化を目指している為、天然素材を使いこなす技術がありません。恐竜のようにいずれ淘汰される存在かも知れませんね。

誰に頼めばいいの？

最近、デザイナーズハウスと称して、建築士が設計した奇抜なデザインの家も多く見かけるようになりました。デザインセンスがよくなることはいいことだと思いますが、使い勝手や作業導線が悪い家も多く見かけられます。また、自然素材に慣れていない為に、自然素材を敬遠したり、間違った施工を指示する建築家もいるようです。資格と建築のセンスは、必ずしも一致しません。だって、建築士の資格試験にデザインや自然素材、施工といった試験問題は一切ないのですから。法規や計算、製図だけを勉強すれば、資格が取れる現状に問題があると思います。

欧米では、建築は美術系の学部で教えられるんですが、何故か日本では工学系なんです。ですから、芸術としての建築センスを磨くのは、個人的な努力に他なりません。

勿論、私共のようにプランニング、コーディネーション、施工まで行うビルダーも多く見受けられます。ただ、ビルダーは施工が業務の中心である為、デザインセンスに問題がある場合も多いのではないのでしょうか。いずれにしても勉強しない業者は論外ですね。

となると、やはり大手住宅メーカーがいいのだろうか、ということになりかねませんが、画一化したデザインであったり、住み手の生活スタイルが十分に反映されない間取りしかできなかつたり、使える素材に大幅な制限があったりという点では、真の家づくりからは、一番遠い存在かも知れません。また、必ずと言っていい程、しつこい営業があることも覚悟しておかなければなりません。

やはり、最後は、モデルハウスのようなものでなく、以前実際に建てた家を見せて頂いて、住んでいる家族から使い勝手や住み心地などを伺ってみることが大切です。そして、その家族が家そのものに愛着を持っているか、楽しんで家づくりに参加出来たかを感じて頂くのが一番いい方法だと思います。その際に、家の素材もチェック出来るはずです。

その上で、皆さんの要望やお手持ちの家具類の配置などを組み入れてプランして頂き、専門家としての提案やアドバイスがしっかり反映されているかを見極めましょう。その中から、お互いに信頼関係が築ける存在となれるかどうか確認して下さい。家づくりは、住み手側と施工者側が同じ価値観で手を取り合っていく共同事業なのですから。

今まで出会ったお客様

私共は、これまで多くの方と出会いました。そこでは、ご縁を頂けて家を造らせて頂いた方もいらっしゃる、そうでない方もいらっしゃいます。そんな方々のお話を最後に記載させていただきます。

1. 土地から探していらしたHさん:

Hさんは、賃貸マンション住まいでした。でも、子供が大きくなるにつれて手狭になってきたそうです。そこで、一戸建てを建てようと思いましたが、なかなかいい土地が見つかりませんでした。結局、建築条件付きの分譲地を購入しようかと考え相談がありました。まず私がアドバイスしたのは、「どんな家を建てているか、見せてもらって下さい」というものでした。また、その業者が提案してくれたプランや価格に納得出来るかを考えるようにも言いました。ほとんどの不動産業者は、建築については素人です。勿論、不動産業者は、自身では施工をしないで、下請けの工務店に依頼します。但し、彼らは、自身の利益を差し引いた上で、施工を注文するのです。ですから、お客さんが支払う金額よりも低い価値しかない家になるのが普通です。Hさんは、今まで建てた家を見せてもらえないばかりか、仕様もあいまいな形で、契約することとなりました。

価格的には安い物件でしたので、予算を満たすことは出来ましたが、内容は建売りだろうで形ばかりの淋しいものでした。20年程度で住宅ローンも終わらないうちに、建替えを考えなければならないかと思うと、気の毒で仕方ありません。

こんな場合は、無理を承知で建築条件を外して土地の売買をしてもらえないかお願いしてみましょ。良心的であれば、了解してくれる不動産屋さんもいるのです。建築条件を外してもらえない場合は、ちゃんと自分の希望を満たしてくれないなら、契約を無償で解除してもらうことをはっきり宣言して契約して下さい。家づくりをあせることはありません。土地探しは、縁の問題だと思って下さい。それより家づくりが「一生の不覚」とならないことが大事です。

2. 低価格で建てたいKさん:

Kさんは、どんな家でもいいから、坪40万円以下で家を建てたいというご希望でした。でもよく考えてみて下さい。安いものは、本当に安い訳ではありません。それに見合った価値はないのです。でなければ、低価格を売りにしている業者は、利益をあげていないことになります。会社をやっていく為に相応の利益が必要です。決してボランティアで家を造ってはくれません。

家族の家を本気で造りたいと思うなら、それなりの金額が必要です。それなりの素材を使えば、それなりのコストは掛かるのです。大切な家族が暮らすのに、安いという理由だけで有害な化学物質を多用した家を建てるという決断は、あまりにも浅はかなことだと思

いませんか。新築した家のせいで、アレルギーやアトピー、化学物質過敏症、精神不安や家庭内暴力、子供が出来にくいといった生殖機能障害になって家族の幸せが奪われてしまうケースも多く発生しているのです。

いくら安くても添加物や抗生物質のような薬品を多く含んだファーストフードを一生食べ続けることは普通の人には出来ません。でも、そうした状況と同じことを新築の家が起してしまうんです。使う素材に見合った価値ある住まいを建てましょう。

3. 住宅メーカーとの契約を解除したいというMさん:

住宅メーカーの展示場に行って1ヶ月しか経っていないのに、契約書にサインしてしまったというMさん。行った次の日には、営業マンが家のプランと資金計画書を持ってきたそうです。まだ、ろくに自分の希望や思いも伝えていないのに、その営業マンはキャンペーンが今月末までだから、早く契約しないと200万円の値引が出来なくなるという説明で、契約を急がせてきたという。

あせったMさんは、営業マンの勧めや昼夜を問わずしつこい営業活動で、とうとう契約してしまいました。しかし、住宅ローンという重荷を一生背負っていかなければならないMさんとしては、押し売りのような営業スタイルとスーパーで買い物をするような適当な家づくりには、どうしても納得出来ませんでした。値引についても、予め見積金額に上乗せしてあったのだろうという不信感が日を迫る毎に募ってきたそうです。

そんな時、Mさんは私共のオープンハウスにいらっしやいました。そこで、私共の考える家づくりのお話をしました。私共の家づくりに共感を抱いていただいたMさんでしたが、既に他社で契約していたそうで、どうしたらいいかという相談を受けました。

私は、正直に今の自分の考え方や契約した経緯を先方にお話しして、契約を解除してくれるようお願いされることを勧めました。最悪の場合、契約の手付金は戻ってこないかも知れませんが、信頼関係のない状況で、手を取り合っ一緒に家づくりをしていくことは、不可能です。また、そんな家に愛着など感じるはずはありません。言わぬは一生の恥です。思い切って相談してみてください。

幸いMさんの場合は、営業マンの上司と話をし、営業上の不備を認めて頂けたそうで、契約の解除と一部実費作業分を差し引いた手付金の返却をして頂けたそうです。

●著者プロフィール

手づくり輸入住宅のホームメイド

建築コンサルタント

村瀬雄三（むらせ ゆうぞう）

昭和37年、名古屋市生まれ 愛知大学法経学部経営学科卒

現在、有限会社ホームメイド 代表取締役

大学卒業後、三菱商事(株)名古屋支社にて宇宙航空機関係の輸入に携わる。その後、工務店経営の友人に誘われたのをきっかけに、建築業界に足を踏み入れる。

営業活動の傍ら、自然素材を使った家づくりを研究。商社での経験から、安価で高品質な北米産の素材を直接買い付けることを始める。また、実際に建てた方のお宅訪問も毎年2回実施し、メンテナンスの重要性を訴え続ける(現在も継続中)。

消費者への情報不足を補う目的から、今回「初めて家づくりする皆さんへ」と題するレポートを完成させ、すでに1000人以上の人に読まれている。

毎月、設計士や大工と消費者がフリートークできる座談会を開催している。また、家づくりのきっかけをもってもらえるように、各種セミナーや見学会も随時開催。

●連絡先

手づくり輸入住宅のホームメイド

愛知県日進市岩崎台4-905 TEL 0561-75-4087 FAX 0561-75-4088

【URL】 <http://www.homemade-co.com/> 【E-mail】 info@homemade-co.com

<< 自然志向家造りマガジン お気楽通信 ♪ >>

“自然の循環サイクルに合った本物の家を造りたい”そう言ってみたくありませんか？
大手住宅メーカー主導のこんな時代でも心ある家造りを通して、環境や社会を一緒に考える。そんなメルマガです。

★無料購読は、ホームページから → <http://www.homemade-co.com/ie/mag.html>

こちらは、(有)ホームメイドが著作権を有しており、これを他社が無断で使用することを禁じます。
また、これを修正して使用する場合も同様です。Copyright (C) HOME MADE INC. All Rights Reserved

