

ある輸入建材屋さんのセミナーに参加したとき、アメリカでは自分の家のメンテナンスはなるべく自分でやるし、そのやり方は学校で教育されると聞いた事があります。アメリカ映画で引っ越しする前の家に自分たちでペンキを塗っているシーンを見ることがあるのは、そういった事が日常的だからなのでしょう。欧米から入ってきたホームセンターという店舗形態は、まさにその象徴とも言えます。本当に家一軒建てられるくらいの品揃えがあるそうです。アメリカの教育は生活力をちゃんと身につけておけるからいいなあということではなく、そもそも家造りを取り巻く環境が日本と全然違う様なのです。欧米の住まいの資産価値は日本とは比較にならないくらい高いし、築年数が古いほど高値で取引されています。価値があると認められているのです。そして、その造り方や管理方法、メンテナンスの仕方日本とは比較にならないし、日本の住宅は欧米に比べて、10年以上技術的に遅れていると言われていたそうです。それは、住宅を造る現場にいる立場からもその通りだと言わざるを得ないという思いでいます。

日本の住宅と諸外国の建物寿命を比較すると、日本の住宅の短命な事は大きな社会問題になっています。これは、資産といえるのか？と言うくらい30年前後でスクラップビルドが繰り返されています。長期の住宅ローンを組んで、完済した頃には建て替え時期になっているし、売却しようと思っても、建物の資産価値はタダ同然の評価しかありません。日本の住宅は消費物なのでしょうか？

50年くらい前から、日本の家造りは住宅メーカーからどういうサービスを受けられるかを比較検討するような一面がありました。住宅メーカーが推奨するデザインの中から好みを探し、施工体制と性能の確かさを確認し、保証とアフターメンテナンスまでをパッケージ化して、コストを提示して販売をするという住宅産業のあり方は、一見合理的な家造りのようである、とても無駄なコストがかかっています。諸外国と比較しても日本の住宅は非常にコストが高いと言われていて、そんな高価な買い物はサービス合戦の産物であり、少しでもサービスの質が落ちていると感じるとクレームに発展するので、住宅産業はクレーム産業と言われています。そこには、自分の家を自分の手で管理するのではなく、住宅メーカーに一任するところまで含まれているという文化があるように思えます。これは、完全に資産ではなく消費物と言えます。保証期限が切れた住宅を、子供の世代は受け取るのでしょうか？

これからの家造りは、価値を継承していくことにあると思います。

## 自分の家づくり。

zuiun便り vol.48

住宅の価値の中で「デザイン性」「物理的諸性能」「間取り等の機能性」があるとして、この中で一番重要なのは何だと思えますか？すべて重要だと思えますが、どれか一つと言われると「デザイン性」だと言えます。これは欧米の住宅の市場を見れば歴然です。性能・機能はこれから月進歩で変わっていきますが、「デザイン性」のみ、時代を超える事ができるのです。

欧米の住宅市場で、築年数の古い建物が高値で取引されているのは、そうした価値の継承がされているからです。100年前に建てられた住宅であっても、そのデザインに価値があつて、性能や機能はその時代の最先端のものを付け加えているのです。築年数が古いというのは、価値があるという証明になっているのです。だから、価値ある資産を手にしたオーナーは、次に住むオーナーへ価値を落とすことなく引き継ぐ努力をします。ちゃんとメンテナンスをし、その場にふさわしい「しつらえ」をして暮らしを楽しみます。いいデザインは暮らしを豊かにしてくれます。それを、ちゃんと価値として認めている文化です。

そのような家造りは、今後の日本において進められていくのかは不明ですが、少なくとも我々が建築する住宅はそうでありたいと思います。「デザインはいいけど、性能だけは絶対に負けません。」という家造りがあるならば、それは本質からずれているような気がします。今現在の性能評価が最高であっても、将来に渡ってのことではないからですからね。それを言うならば、現時点での高性能なスペックを担保しつつも、30年40年経ても手を加えながら「愛着」をもって引き継ぎたいと思えるような住宅を造らなければならないと思うのです。

今回の内覧会では、御施主様自らペンキを塗った部分があつたり、好きな家具を選んで配置した住宅です。設計の段階から積極的に家造りに参加する意思があり、自分の好みと向き合つてデザインした住宅です。御施主様の価値観を表現したその場所は、とても豊かな時間が流れる空間です。完成した瞬間が最高ではなく、時間を経て育っていく愛着溢れる空間です。それが価値ある家造りだと思ふのです。

家造りは、他人事ではなく「自分事」です。家造りに積極的に参加し体験した事は、家を育てて行くことにとっても役立ちます。出来る限り自分の家の状態を把握し管理してこそ、愛着につながるはずで、「愛車」という言葉があるように「愛家」という言葉があつてもいいと思います。必ず価値の継承につながるはずですから。

弊社の内覧会は、家造りがどのような価値に変わるのかを体感していただく場所でもあります。