

佐々木善樹

家は買うものでなく
つくるものでもなく
育てるもの

序 章 家は「買うもの」ではなく「つくるもの」でもなく「育てるもの」 006

第 0 章 「育てる家づくり」の秘密 009

- 1 「新築」と「リノベーション」という考え方 010
①住みながら手を加えてゆくことが前提の家づくり 010 ②将来のためのしくみを考える 012
- 2 「器」から始める家づくり 012
- 3 「ツクリ」の育て方 014
- 4 お金のしくみ 016
- 5 「学び」から始まる「共創」のプロセス 018
- 6 すべてを頼まない家づくり 020
- 7 「育てる家づくり」のケーススタディ 022

第 1 章 「新築」と「リノベーション」という考え方 025

- 1 家づくりは人生を楽しむ道具の1つ 026
- 2 一生を通じて良いと思える家などない 033
- 3 家のメンテナンスとリノベーション 036

第 2 章 「器」から始める家づくり 039

- 1 家は人の体と似ています 040
- 2 家は「器」のように 041
- 3 「器」の基本スペック 045
- 4 「器」が置かれる土地のこと 068

第 3 章 「ツクリ」の育て方 081

- 1 玄関の育て方 082
①玄関ってどんなところ 082 ②「育てる家づくり」の玄関 087 ③玄関の育て方 088
- 2 居間の育て方 089
①居間とは何をするところ 089 ②「育てる家づくり」の居間 091 ③居間の育て方 092
- 3 キッチン＆ダイニングルームの育て方 094
①ダイニングルームとキッチンの関係 094 ②「育てる家づくり」のダイニングルームとキッチン 096 ③ダイニングルームとキッチンの育て方 098
- 4 浴室・サニタリールーム・トイレの育て方 100
①浴室に求めるもの 100 ②「育てる家づくり」の浴室とその育て方 101 ③サニタリールームの機能 103 ④「育てる家づくり」のサニタリールーム 104 ⑤サニタリールームの育て方 105 ⑥トイレの機能 105 ⑦「育てる家づくり」の楽しいトイレとその育て方 107
- 5 寝室の育て方 109
①寝室に必要なもの 109 ②「育てる家づくり」の寝室とその育て方 111
- 6 子供室の育て方 112
①子供室とは 112 ②「育てる家づくり」の子供室 113 ③子供室の育て方 114
- 7 収納の育て方 115
①現在の収納量を知る 115 ②大きな収納はいらない 117 ③「育てる家づくり」の収納とその育て方 119

第4章 お金のしくみ 121

- 1 これまでの家づくりの構図 122
- 2 「育てる家づくり」の軍資金Ⅱ「我家のリノベ基金」 123
- 3 最初にかけるべき場所！あとでやるべき場所！ 126
- 4 家の維持費 128
- 5 住宅ローンって本当にいいの？ 130

第5章 「学び」から始まる「共創」のプロセス 133

- 1 「願望」をぶつけてもいい家はできない 134
- 2 「共創」とは「大切に思うこと」を導き出すこと 135
- 3 「学ぶ」ことから始める家づくり 137
- ①本を読む 137 ②セミナーに参加する 140 ③建築家と話をする 141
- 4 住宅展示場の罪 142
- 5 「共創」という文化 143

第6章 すべてを頼まない家づくり 145

- 1 「楽（らく）」と「楽しい」は反意語 146
- 2 意外と多い「自分でもできる！」 148
- 3 分離発注に挑戦する 151
- 4 「時間」という身方 153

第7章 「育てる家づくり」のケーススタディ 155

- 1 「器」のカタチのケーススタディ 156
- ①予条件 156 ②構造の条件 157 ③「器」のカタチ 160 ④外装と開口部 167
- ⑤内装 167 ⑥温熱環境 168 ⑦設備 172 ⑧照明 173
- 2 「育てる家づくり」の10年後 173
- 3 「育てる家づくり」の20年後 184

終章 「育てる家」をリゾートする ―あとがきに代えて― 191

- 1 暮らしながらリゾートする未完成な家のカタチ 192
- 2 家づくりの仲間 194
- 3 本書への思い 196
- 4 建築家のやくわり 199

資料 「育てる家づくり」の標準型 (図面集) 201

序 章

家は「買うもの」ではなく 「つくるもの」でもなく 「育てるもの」

家 は「育てる」という感覚を持つことが大切です。家はどこかの段階で完成するものではないのです。それは、その家で暮らす人が時の流れの中で日々成長し老化し、変化してゆくからです。第1章では自ら「新築」した家に自ら「リノベーション」を繰り返してゆく住み方こそ理想だと記しています。

家 には時の流れの中においても変わらずになくてはならない部分と、柔軟に変化してゆかなければならない部分があります。前者は構造や断熱といった性能の部分です。そして後者は間取りや設備です。前者を「器」と呼び、主に第2章で記します。後者は「ツクリ」として第3章で記します。

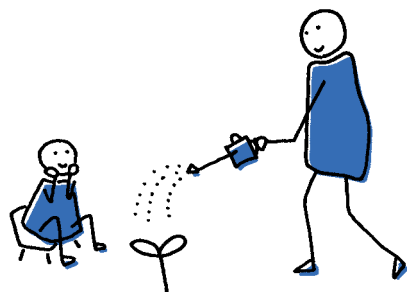
家 をつくるには大きなお金が必要です。一生に一度の大仕事と構えざるを得ないために、この時とばかりにできることをすべてやろうとしてしまいま

す。その結果として最大限のローンを組むことになりますが、「育てる家づくり」のお金の考え方は違います。第4章では新築をしながらリノベーションを繰り返してゆくための軍資金、お金のしくみを記します。

家 づくりは「依頼」によって始まるものではなく、自らの「学び」からしか始まらないのです。自分にはどんな家が必要なのかと「学び」の中から自問自答してゆく作業、そして次に、建築家と共につくるという「共創」のプロセスが大切だと考えます。第5章では設計の進め方について記します。

家 の工事は工務店に頼むものという考え方を少しだけクールに見直して、「必要な部分だけを頼むことはできないか」と考えます。第6章では、「育てる家づくり」を楽しむ方法として、すべてを工務店に頼まないことを記しています。

家 を「育てる」という視点で考えると、そこには本当の意味での完成はないのかもしれません。あえて未完成な育てがいのある状態から暮らし始めるのが面白いと考えます。そもそも完成させることを目的とする必要はないのでしょうか。第7章では「育てる家づくり」のケーススタディとして具体的な育て方の方の例を示します。



家

は暮らしながらリソート (Re + Thought = 再思考) するのが良い。従って一度に完成させるのではなく、未来への可能性を残した未完成な家が理想です。終章では、リソートの過程にこそ家づくりとそこで暮らす事の醍醐味があると記します。同時にこれからの時代の建築家のやるべきやくわりもそこにあると示します。また本書を書くに至った思いも記しています。

家

づくりの事例として巻末に、「育てる家づくり」の1つの解を図面として紹介します。

本

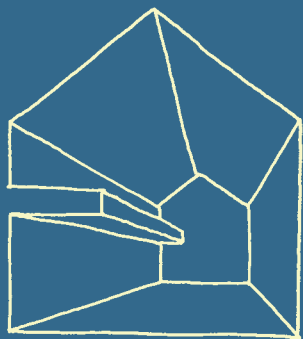
書は最初に0章を置き、「育てる家づくり」の秘密として概要を記しています。まずはここを読めば「育てる家づくり」とは何なのかについての全体像が理解できます。この0章の中は1項から7項で構成されています。これは、その後の1章から7章に連動しています。例えば0章の2、「器」から始める家づくりは、そのまま第2章のタイトルとなっています。

本書を読み終えた時、「家は育てるもの」という感覚を持ってもらえたら幸いです。

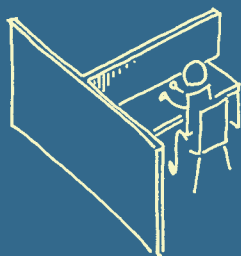
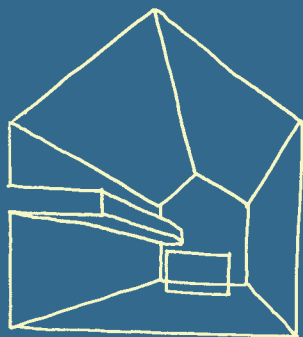
佐々木善樹

「育てる家づくり」 の秘密

0章



Building
&
Renovation



01

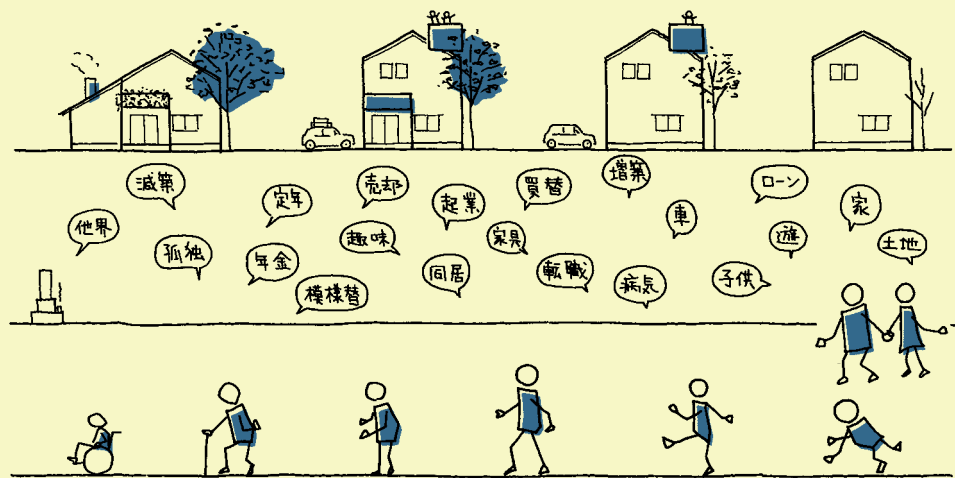
「新築」&「リノベーション」
という考え方

『自らつくった家に自らリノベーションを繰り返してゆくイメージです。時間をかけて育ててゆく、「建てて終わりではない家」のことです。「家づくり」は「暮らし方づくり」なのだともいえます。』

① 住みながら手を
加えてゆくことが前提の家づくり

これまでの家は「建てて終わり」の家づくりでした。ハウスメーカーや工務店、例え建築家に依頼をしても、数カ月間に一気に作りあげてしまう家づくり。内容の質はさまざまでも、一度に完成まで持っていく家づくりの方法に変わりはありません。供給側（ハウスメーカーや工務店）からすればとても良い家づくりの方法です。一気につくってすぐに利益が上がるからです。ダラダラとやっていっては売り上げが上がりません。そして完成後の定期点検はあるものの、連絡なきは良い知らせとばかりに疎遠になってゆきます。家はこれまでもずっと何を疑うこともなく、こうやってつくられてきました。しかしそれではダメなのです。家は建てたあとが大切なのです。建てたあとのことを最初の設計の段階から考慮した家づくりが本当の家づくりなのです。住みながら必要に応じて、少しずつ手を加えてゆくことで家は育ってゆきます。大変だと思ってしまうか。面倒だと思ってしまうか。しかし本来、家とはそういうものだったと思います。当然のことながら家は住み手のものです。そうである以上、これはやむを得ないことなのです。そしてこれはとても楽しい家づくりの始まりなのです。発想を変える必要があります。

「人」も「家」も、時の流れの中で予期せぬいろいろなことが起こるものです



② 将来のためのしくみを考える

「育てる家づくり」とは、自らが新築した家に自らがリノベーションをしてゆくような家づくりです。「新築&リノベーション」な家づくりです。5年後の家族の姿をイメージしてみる。10年後、20年後、30年後はどうでしょうか。今すべてを考える意味も必要もないと思います。その時のために今準備をすることは20年後のための住宅を考えることではなく、その時にリノベーションができるためのしくみづくりなのです。まずは長い間の何回ものリノベーションに耐えられるしっかりした「器」、魅力のある「器」をつくるのが最初にやるべき大切なことです。

02

「器」から始める家づくり

『家は最小限の「器」から始めるの』

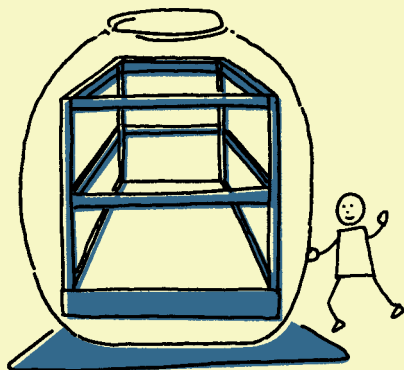
が良いと思います。家は住み手に合わせて成長してゆくべきものです。だから最初は小さくて良いし、軽微で良いと考えます。
……ただし質にはこだわります。」

家は時の流れと共に住み手に合わせて育ててゆくものだと思います。最初に一気に完成させてしまう家づくりは、例えば子供の時に、成人して歳をとってゆくまでの衣服を一度に買い揃えてしまうようなものです。いったいどのような体型になるのか、どのような趣味嗜好となるのかわからないまま、一気にお金を借りて一生分の衣服を買う。そのようなことをするはずもないのに、家はなぜかそのようなことをする。なぜなのでしょう。そこには家を供給する側、つまりビジネス上の論理が隠れているように思います。

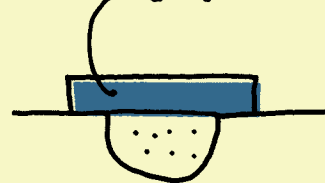
どのような家が良いかと考えると、家は生活を包み込む「器」の

UTUWA

家の基本骨子は器のようにありたい



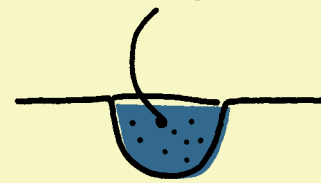
Re + Innovation



リノベーションとは =Re+Innovation

新たな要素や意味を加えることで、これまでとは別の全く新しい価値のあるものへと変化させてゆくことをいいます。凹んだところを戻すのではなく、新しい何かを加えることでプラスアルファのものへと刷新してゆくイメージです。

Re + Form



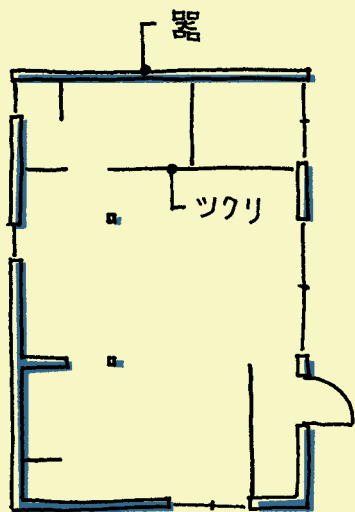
リフォームとは =Re+Form

古くなったり壊れたりした建物やその一部を新築の状態に戻すことをいいます。凹んだところを平らに戻す、マイナスになってしまったものをゼロに戻すといったイメージです。

「世界でたった1つのあなただけの家」……、セールストークとしては本当に素晴らしい言葉です。ハウスメーカーも建築家もすぐに使う言葉です。

人は百人百様、皆違います。だから家も皆違って当たり前なわけです。建築家は一生懸命にその住み手の人となりを探り、その人が大切にしているモノやコトを探します。そうやって少しでもその人にぴったりとくる家をつくるように頑張るのです。しかし実際には

の家づくりの方法です。なぜならそれは住みながら、住み手自身が考えてゆく家づくりだからです。一生分のオモイのすべてを最初に要望書にまとめることは不可能なのです。



「器」の中で自由に育てる「ツクリ」

『世界でたった1つのあなただけ

03

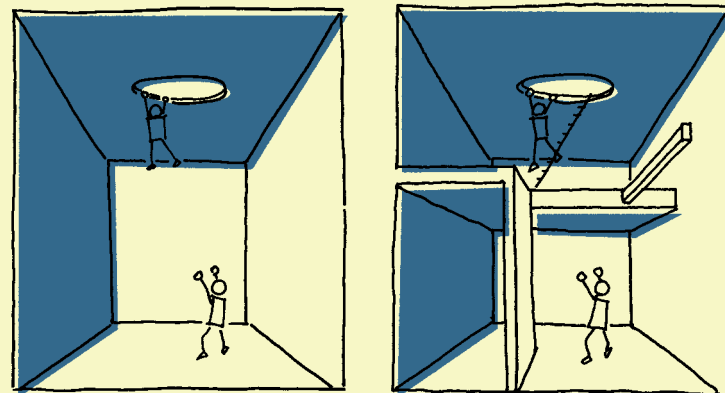
「ツクリ」の育て方

「ツクリ」とは器の中につくられる間仕切りや設備を指します。最初につくった「器」の中で「ツクリ」は育てられていきます。

ようなものが良いと思います。あまり細かな細工は不要です。少し無骨な、しかし心のこもった上等な「器」があればそれで充分です。将来何が起こるかかわからない、その多様な人生をすべて受け止めてくれるような「器」です。

これまでの家づくりの常識にとらわれずに真に必要な家づくりについて考えてみる必要があります。

器の中にさまざまな「ツクリ」を“つくり込む”イメージ



育てる家づくりは住みながら少しずつ手を加えてゆく家づくり。このような家づくりは最初に大きな費用をかけ過ぎない家づくりともいえます。小さくつくって大きく育てる。まずは「器」の部分に多くのお金をかけますが、あとから育てる「ツクリ」の部分には極力お金をかけないようにします。

家は細かな細工をしなければローコストになります。基礎工事にかかる費用は全体の8%、柱や梁など主要構造部は9%程度、屋根板金には4%、外壁には6%程度、開口部のアルミサッシには5%程度です。実は上等な「器」と最小限の設備をつくるための費用は全体の75%程度に過ぎないのです。

『一度に大きな費用をかけ過ぎない家づくりです。住宅ローンは現代社会の多くの人にとって必ずしも適正ではないしくみです。借りながら貯める！新しい家づくりのためのお金のしくみが必要です。』

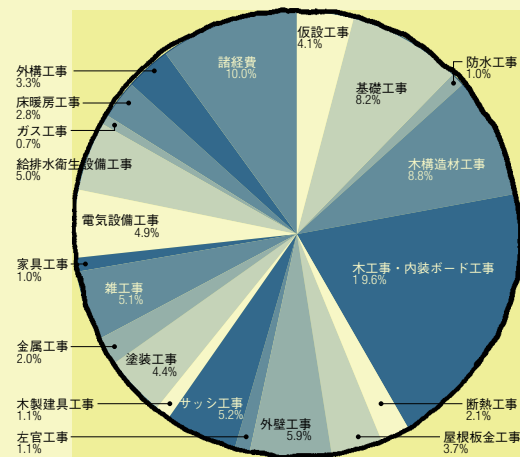
04

お金のしくみ

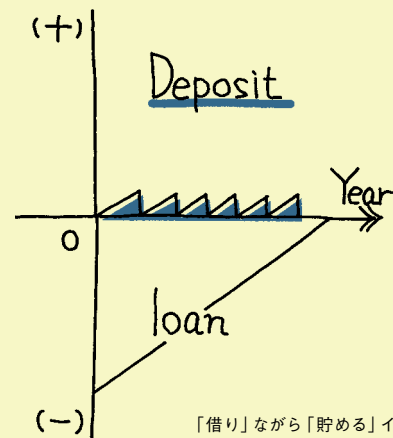
とても難しい。今日現在、その時点で満足してもらえない家をつくることは可能かもしれません。しかし10年後の予測は不可能です。本人でさえもできないのですから、他人ができるわけがありません。

発想を変える必要があります。一生を過ごす「世界でたった1つの私だけの家」は、住みながら自らが家を育ててゆくことでしか実現できないのです。

中身の部分、本書でいう「ツクリ」を、模様替えを繰り返すようにリノベーションを繰り返しながら家は育てられてゆくのです。

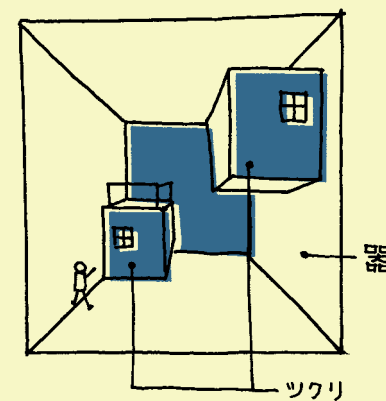


建築工事費内訳比率



「借り」ながら「貯める」イメージ

「ツクリ」にはたくさんの可能性があります



永く大切に育てるために必要な部分にのみお金を使うことが大切です。最初は極力大きなローンを組まずに、残りの部分は預金に回す。その預金は「我家のリノベ基金」とするのです。発想を変える必要があります。

05

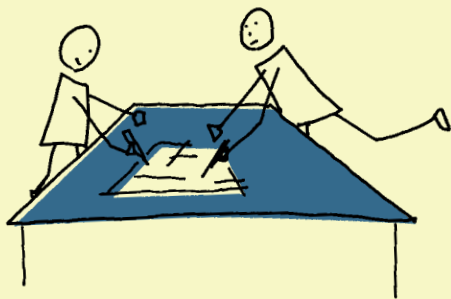
「学び」から始まる 「共創」のプロセス

『設計の段階から参加してみることはとても素敵なことです。建築家と共に積極的に設計に関わるということなんです。要望をまとめて伝えるだけでなく、自ら学び、共に

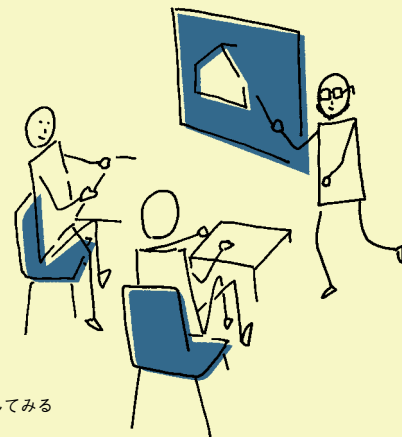
つくる』「共創」という考えです。』

自分で間取り図を描いてみる、模型をつくってみる。住宅展示場に行くのではなく、家づくりに関わるセミナーに参加してみることがそれが家づくりのスタートだと考えるべきです。

設計に関わるといってもそんなことが可能なのでしょうか。確かにそう簡単なことはありません。従って自らの「学び」が必要となります。そして建築家と共につくる、「共創」というプロセスが大切になります。セミナーに参加してみることも良いですし、採用してみたい材料を実際に見にいったりすることもお勧めです。そして何より自分で間取り図を描いてみることです。上手く描けなくても良いのです。簡単なことではありませんが、それでも描いてみることで建築家に自分が大切に思っていることが何なのかをより明確に伝えられます。模型をつくってみることも楽しいことです。設計をする者は必ず模型をつくります。立体にして確認するためです。昨今ではコンピュータグラフィックスの発達で手軽に3次元画像を描くことが可能になりましたが、家づくりにおいては模型の説得力には叶わないのです。



共に「創る」



セミナーに参加してみる

すべてを頼まない 家づくり

『何でも工務店に頼まない、頼り過ぎない家づくりです。ちょっとだけ自分でやってみる。自分でやらなくても、やれる人に別に頼んでみる。育て方の技術を最初の工事中に練習しておくことにもなります。』

設計が始まるとたくさんの方の打ち合わせを行い、設計図をつくりま

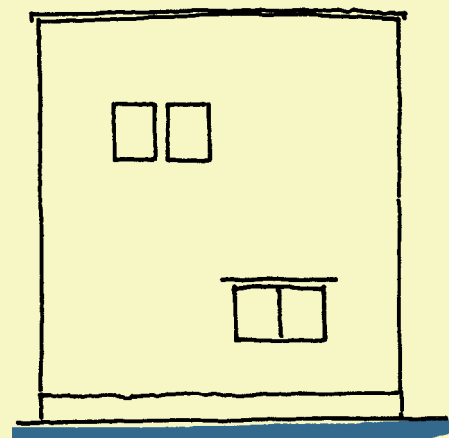
す。設計図が完成すると、これを工務店に渡して見積もりをしてもらいます。小さな住宅でも50枚ほどの図面となります。優良な工務店ほど見積書も細密なものになり、それを設計者が細かく査定します。見積書は材料費と工賃と工務店の利益でできています。つまり材料を支給すれば工賃だけでつくってくれるし、逆に材料だけを注文して工事は自分で行うということも可能だということです。もちろん両方共自分でやることも可能です。当たり前のようにすべてを工務店に頼まないこと、依存し過ぎないことが良いのです。

工務店には主に「器」の部分を依頼します。それ以外の部分は「自分でできないか?」と自問自答するくらいの考え方で良いと思います。

壁のペンキを塗ってみる。フローリングのワックス仕上げをする。左官に挑戦する。家具を別注してみる。時には古材でつくるなんて楽しいことも実現可能です。しかし1人でやるには少々不安もあるかもしれません。そこで助っ人を頼みます。そうやって家づくりのほんの一部でも自分でやってみることがとても大切なのです。住んでからの育て方の練習にもなります。

もちろん傍らには建築家の存在があります、工事中の現場にはプロの職人さんもいます。相談しながら決めてゆけば良いでしょう。

自分でつくる部分を残しておくのが楽しい



最初はつくり込まない家から始まります

「育てる家づくり」の ケーススタディ

『家づくりの本領は住んでから……暮らし始めてからが大切です。だから家は暮らしながら育てるのが良いのです。』
「育てる家」での暮らしはリソースフルで毎日が面白いのです。

「育てる家づくり」のオモイが詰まった「器」と「ツクリ」のケーススタディを紹介します。

「育てる家づくり」の暮らしながら育ててゆくという理念を実践した1つの家のカタチの具体案を提案します。

まずは暮らし始める最初の家のカタチを「器」として提案します。可も不可もない標準的な土地を想定して、実直で堅牢な人生のすべてを支える「器」がどのような仕様でつくられるのかを解説します。正確な構造計算に基づいた構造体、将来の多様な変化に対応しやすいシンプルなプラン、将来への可能性を持ちつつも、コストパフォーマンスに重点を置いた外装材の選定。法令遵守のアルミサッシの開閉部とオーダーでつくる鋼製の玄関ドア。塗装による石膏ボードや合板仕上げの内装材。快適な生活を支える環境に優しく省エネルギーな温熱環境。短命な設備機器をオーダーメイドとすることで広がる自由で楽しい世界。器具ではなく、光そのものが大切なのだとする照明デザイン。

これらを具体的に提示します。

次に10年後、20年後のカタチを予測してみます。部屋ごとに具体的な「ツクリ」の育て方を示します。玄関を独立した空間とし、シューズクローゼットをつくる方法や、居間についてはクラシカルテイス

再考

Re + Thought + Ful

思慮深い

??? = 深く再考する



育てる家づくりのオモイ

01

「新築」&「リノベーション」
という考え方



トから北欧テイストにまでさまざまに変化が可能なカタチを提案します。ダイニングルームとキッチンをあえてアイランド型を壊し、老後の楽しみや趣味のための大きなダイニングキッチンへの改造や、外部からの新たなアプローチをつくる方法も提案します。サニタリールームや生活のしやすさを求めた収納、「器」の段階ではなかった子供室のつくり方やその後の転用の方法、その他収納の充実など、無限に広がる「ツクリ」の育て方について提案します。

本章では「育てる家づくり」の秘密として、自らがつくった家に自らがリノベーションを繰り返してゆく家のつくり方の全体像を示しました。次章、第1章からはその一つひとつについて具体的な方法を記します。完成を目指すのではなく、暮らしと共に少しずつつくり上げてゆく、「育てる家のつくり方」をご覧ください。

01

家づくりは
人生を楽しむ道具の1つ

家は完成させる必要がないので
す。なぜなら家は育ててゆくもの
のだからです。住み始めたその
日から、新たな「育てる日々」が
始まるのです。

家づくりは骨の折れる作業の連続です。出来合いのマンションを購入するのであれば数カ所への署名捺印だけで完了です。商品化された住宅を購入するのも、カタログに載っているものの中から選択し組み合わせることで家は建ちます。しかし「育てる家づくり」は

考えなければならぬ作業が連続します。1人で住む家であればまだ良いですが、家族が多ければ意見も異なります。それでも「育てる家づくり」はとても楽しいものだと思います。考えるべき作業が多いということは、それだけ自由で多様な可能性があるということです。この裏返しだからです。

ある完成間もない工事現場で、ある時、こんなことがありました。

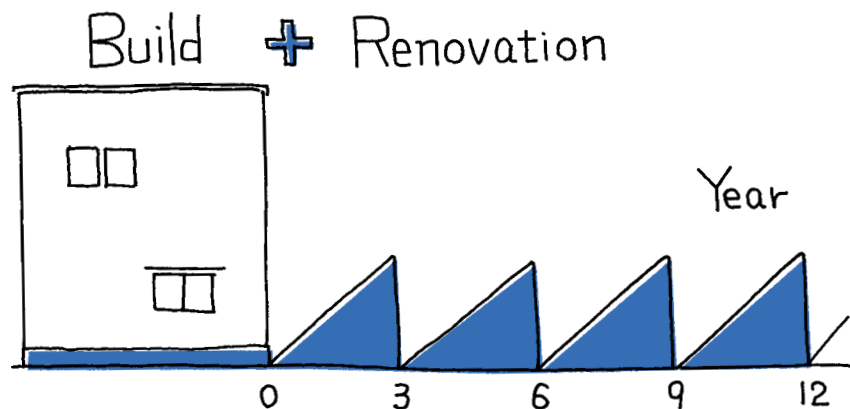
完成の2週間ほど前のことです。現場は最後の追い込みに必死です。各種検査の予定も組み始めたところです。その家は建て主のこだわりも多く、かなり凝った家でした。設計には予定以上の時間を費やし、工事は比較的順調に進んだものの、完成時期は予定を少々オーバーしていました。建て主はその完成度にとっても満足されていましたが、スケジュールが押していたことを気にしていた私を呼び止めて、こんなことを言いました。

「これで終わってしまうんですね」

最初は意味がよくわかりませんでした。

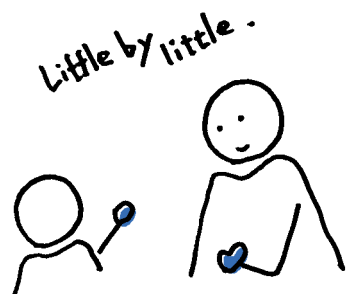
「この1年余りの家づくりが終わってしまうと思うととても寂し

自ら建てた家を自らリノベーションを繰り返してゆくイメージ



昨今、「Re + Innovation」＝リノベーションがたいへん注目されています。なぜでしょうか。第1には経済性だと思われます。そしてもう1つは個性の表現とでもいうべきか、特に若い世代にあるインテリアに対する強い指向によるものだと思われます。
 例えば新築マンションの購入を考えた場合に比べて、中古であれば割安で購入することができて、その差額で充分に自分の思ったデザインのリノベーションができます。新築のマンションがあまりに画一的でつまらないものしかないことも原因の1つでしょう。夢を

生活しながら、少しずつ完成させてゆくの
 が最も素晴らしい家づくりのカタチなのだと思います。
 つまりこれは「新築」&「リノベーション」です。



いです。もう最後ですけど時間をかけてゆつくりやってください」
 ちよつと驚きました。建て主は急いで終わりにしなくても良いと言うのです。私は早くこの家に住みたいとは思わないのだろうか、逆に少々不安な思いになりました。
 この住み手は新しい家での暮らしもさることながら、家づくりそのものをとても楽しんでくれたのです。それは私にとって、とても意味のある出来事でした。自ら「家づくりのプロセスを楽しみましょう」と言っていたものの、それがどれほど通じているものなのか、確信がなかった頃の出来事でした。



その後、この住み手とは永いお付き合いが始まり、家づくりについて私は多くを学ぶことになります。今では同じような考えに至ったたくさんの方々と、住んでからの出来事について情報を交換したりしながら交遊を育んでいます。これらの経験の中から私は一つの答えに確信を持てるようになりました。これは家づくりにとってたいへん重要なことであり、私のその後の家づくりを大きく転換させてゆくことになりました。

叶えたりノベーションの事例は雑誌やインターネットサイトでたくさん見ることができます。

このような経済的な理由とこだわりのデザインへの欲求がリノベーションの面白さとなりますが、それだけではないようにも思います。過去にも「リフォーム」が注目を集めた時代がありました。しかしそれとは内容が大きく異なるように思います。現代のリノベーションが持つ特有の面白さには、この他に2つの注目すべき特徴があると考えます。

第1に「セルフリノベーション」という発想です

リノベーションの場合、構造体をいじらないとすればあとは設備と電気、そして内装インテリアです。設備や電気は専門家に任せなければならぬにしても、インテリアの部分はひよつとすると自分でできるかもしれない。いや、電気も照明器具やスイッチプレートといったパーツならば自分で取り付いたり改良したりできるかもしれない。そう考える人が多くなったことがリノベーションの大きな流れをつくったと考えられます。またインターネットでさまざまな

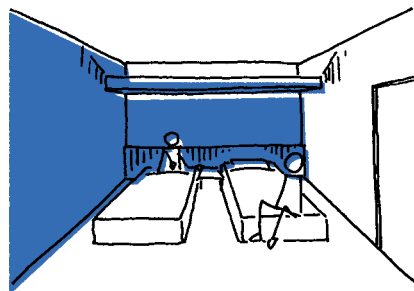
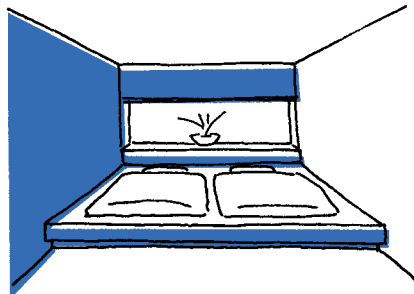
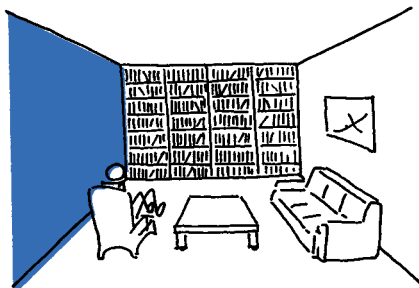
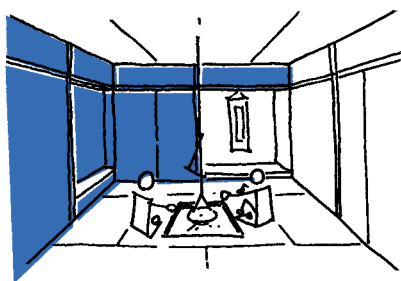
インテリア関連の素材が手軽に手に入るようになったことも大きいでしょう。信じられないことですが、ほんの数年前まで、専門業者でなければ買えないものばかりだったのです。今では何でも、それもプロが買うのと変わらない、場合によってはプロが困ってしまうほどの安価で購入できるものも少なくないのです。

あるデータによるとフランス人女性の趣味の第1位はガーデニング、第2位はDIY、つまり日曜大工だそうです。これはヨーロッパの先進国ではある程度共通しているデータだそうです。「衣食住」は生活の基本的な要件を表す言葉ですが、生活の知的文化度が高まれば当然、その1つである「住」についての欲求も高まり、インテリアについてこだわり、自らリノベーションに関わりたいと考える人が増えるのは当然の流れです。

第2に「つくり続ける」というオモイです

従来のようにすべてを専門家に依頼するという家づくりの中では生まれてこなかった発想です。ほんの一部であっても自らの手でつくるという工程を踏んでできた家だからこそ、時の流れの中で手を

同じ「器」でも「ツクリ」次第で和にも洋にも自由自在



加えてゆくという思いになるのだと思います。その都度、業者を呼んでいるのでは話になりません。

家にはそもそも維持管理が必要なことは皆がわかっていることだと思えますが、理解されているのは耐久性に対することだけのようにも思えます。傷んだから直すということです。時の流れの中で手を加えていくとは、物理的な面よりはむしろ、ライフスタイルの変化、趣味嗜好の変化、使い勝手の変化など、極めてソフトウェアな面に対する維持管理のことなのです。

「新築」&「リノベーション」とは完成のないこと、終わりのないこと、つまり家づくりを通じて生涯を楽しむという思いです。



02

一生を通じて
良いと思える家などない

家をつくるという、本来ならたくさんさんの夢を育む作業が、逆にその後の人生を決めてしまうようなら、それは止めたほうがいい。

家はおそらく生涯の買い物で最も高額なものだと思います。従って多くの人が家を建てる際には長期の住宅ローンを組みます。遠い将来のことまでしっかりと考えて家を建てようと思います。当然の流れです。しかしこれが問題です。遠い将来のこと、本当にわかるものでしょうか？



仮に35歳の夫婦が家を建てようと考えたとします。フラット35を利用して住宅ローンを組めば、支払い完了時には70歳。さてさて。この35年間にこの家庭に起こりうることは？

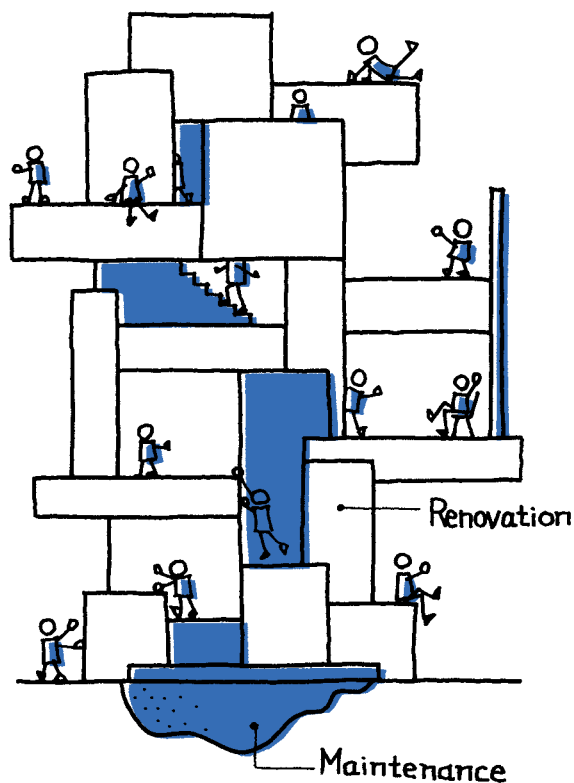
子供が生まれ、育ち、独り立ちする。親が同居する、または他界する。車を買う、買い替える。仕事が変わる、会社が変わる。起業する。定年退職する。病気を患う。家族を亡くす。趣味が変わる。趣味を増やす。家を売却する。転居する。家を貸す。家具を買い替える。家を修繕する。設備の交換。大地震が起こる。……etc.

35年のローンを組むということはその間に起こりうるたくさんの出来事に柔軟に対応しなければならないということです。そのためたくさんの方を設計者に伝えます。そうやって家をつくらうと考えます。しかし、本当にそんなことができるのでしょうか。それは難しい、と言うよりは無意味なことだと思えます。多くの建て主もそのようなことが難しく無意味なことだと充分にわかっていながらも、高額な住宅ローンを返済しなければならぬために、無理やり35年をイメージして家づくりを行います。

人生はそんなに単純ではありません。予期せぬことがたくさん起

きます。良いほうにも悪いほうにも振れるのです。だから人生は楽しいといえますし厳しいともいえるのだと思います。考えても決してその通りにはならないから、私たちは生きていられるとも思えてきます。

RENO-TREE



成長し続けるリノベーションの木

03

家のメンテナンスと
リノベーション

「リノベーション」とは日々の「メンテナンス」の延長線上にあるものなのかもしれません。リノベーションを繰り返す住み方は家を慈しむという意味ではメンテナンスと類義語なのです。

家を持てば維持管理が必要です。マンションを購入しても修繕積立金として毎月1・5〜2万円を管理組合などに積み立てるようになります。設備配管のやり替えや防水、外壁や外構の修繕など、概

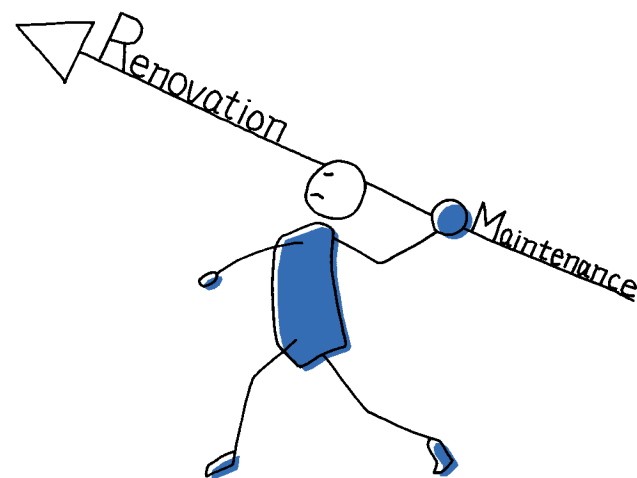
ね10年ごとの大規模修繕に費やされます。しかしこれは共用部分の修繕で自宅部分は別です。いくら修繕積立金を支払っていても、自分のところの修繕に使われるものではありません。ですからマンションを購入した場合は自宅部分用の維持管理費を貯めておく必要があるのです。

一戸建て住宅の場合はなおさらです。仮に建った時と全く何も変えずにそのまま住んでいたとしても、およそ10年ごとには家のあちこちを修繕する必要があります。外壁の塗り替え、張り替え、防水補修、設備配管の洗浄や交換などは必ず必要な作業となります。

これら家のメンテナンスはどんな家を建てようとも避けては通れないことなのです。

本書でいう「リノベーション」と、この「メンテナンス」は全く別のものですが、しかし考え方は同じ方向にあります。

「メンテナンス」とは傷んだところ、壊れたところを元の状態に直すことです。「リフォーム」と同じ意味と考えてよいです。これに対して「リノベーション」は刷新です。手を加えて何か別の新しい価値を加えることです。つまり凹んだ穴を埋めるのがメンテナン



ス、そこに新たな何かを盛りつけるのがリノベーションといえるのです。

「新築」&「リノベーション」な家づくりは、完成を目的としない家づくりです。完成という概念をなくして、常にその時どきの暮らしに適応するように家を育てること、つくり続けることそのものを楽しむ家づくりなのです。

