

建て主も職人も喜ぶ、新しい家づくりモデル

「原価で家を建てるサポート研究会」構想

相場の半値で家が建つなら・・・

「家を建てたせいで生活が苦しくなった」なんて絶対言わせない。

現代住宅は家そのものより家づくりを請け負うハウスメーカーや建築会社または工務店の経費の割合が高いため全体の建築価格が高くなっている。ハウスメーカーの場合は、価格の 55%が家に使われる材料、資材で後の 45%は下請の中間マージンであったり、広告宣伝費であったり、営業マンの給料であったりする。

地域の工務店も割合が違うものの材料費、資材費で 75%その他の経費で 25%である。

この経費が住宅価格を押し上げているのである。

良い家を出来るだけ安く建てるには、材料を安く買うのは当たり前だが既に限界まで安くなっている。職人の賃金も生活がやっとできるレベルまで下がっている。

「いや建て主の私はちゃんと工務店やハウスメーカーに払っている」

などと思っではいけない。実際建て主が 200 万円の大工日当を払っていると思える工務店の見積もりの事実は、工務店が 80 万円も抜き取り、大工に賃金としてわたるのは何とかやっとな施工できるぎりぎりの 120 万円という金額が大工にわたる金額である。

これからメスをいれなければいけないのはハウスメーカーや工務店の無駄な経費と職人の人件費をピンハネする業界体質の改善である。ハウスメーカーや工務店が無駄な経費を住宅価格に上乗せしなければ確実に安くなる。

いい家を安く建てるには、無駄な経費を省くのが一番。

すなわち、材料や資材を出来るだけ安く買い、職人にもきちんと施工できる、人件費をちゃんと払いハウスメーカーや工務店の諸経費を含まない適切な工事金額で家づくりをやれば、かなり安くなることだろう。

これを実現するには、諸経費が多く上乗せされている、ハウスメーカーや工務店を家づくりのパートナーに選ぶのではなく、建築に精通した、家づくりのプロ（建築プロデューサー）が建て主と施工す

る職人の間に入り、資金計画はもちろん、実際の工事の実行予算を組み、施工までをチェックする必要がある。

この建て主の代理である建築プロデューサーとの家づくりが可能になるなら、現在の家づくりは本物の価値ある家が驚くほど安くなるだろう。究極の方法は建て主が材料を揃え、直接職人に施工を依頼することである。

これが本当に出来るなら、相場の半額程度で家づくりが可能なのである。ただ、建て主がこれをやろうと思うとそれなりの建築知識と人脈、時間が必要になり、忙しい現代人には、不可能だ。そこで、建て主の代わりに家づくりをしてくれる代理人がいれば、材料費と職人の人件費だけの費用で家づくりができるのである。

安い材料を使った、今流行りローコストではなく、作り手の無駄な経費を省いた本物のローコスト住宅の誕生である。

このような家づくりを今後、早く確立し、多くの方々が本物の健康住宅を無理なく手に入れられるようにしたい。

通常 2000 万円の家が 1000 万円という半値で出来ることも夢ではなくなる。

結局、「家は高くても良い家ができればそれでいい」というものではない。無駄な費用を省き、職人には適切な労働の対価を払い「良い家を可能な限り安く」というのが建て主も職人も喜ぶ家づくりなのだ。

家の価格が今の半分になれば家を建てる人が増え、現状、仕事量の減少で不況の嵐が吹き荒れる仕事がない建築業界も潤い経済も多少なり活性化する。

住宅価格を下げることは多くの人に幸せをもたらすのではないだろうか。

ただ、これを実現するためには、最低、年間 20 人以上の人が「原価で建てるサポート研究会」に住まいづくりを依頼していただくことが条件になる。

逆に言えば、年間何棟家づくりを依頼されるかにより家の価格も変わることになる。このような家づくりが多くの方々に共感、支持されればされるほど価格は下がるのである。

もちろん言うまでもないが、この会での家づくりは単に価格だけが安いローコストな工業製品の家を作るのが目的ではない。真の目的は、本物の住まいを多くの方に提供し、喜んでいただき、家づくり

に関わる私たち自身も、楽しみ適切な利益を得ることが出来る家づくりなのである。

サービス内容

◎家づくりサポート

相場の半値で家を建ててみませんか。

◎建築価格には建て主にとって無駄な費用まで含まれている。

◎建築価格に含まれている30%～45%の無駄な費用を省く。

◎まずは他業者で見積後、当会へ連絡ください。

5つのサポート内容と料金 (20万円)

◎資金計画書作成 (1万円)

◎実行予算書作成 (5万円)

◎材料仕入れ代行 (5万円)

◎施工業者への工事発注代行 (2万円)

◎各種手続き代行 (2万円)

無駄を省き建て主も職人も喜ぶ家づくり

家づくりサポート研究会

代表 高井弘一郎