

今までの困った・・・

「不満」「不便」「複雑」の

家づくりを一発解消！

建築サポートの家づくり

建築サポートの家づくりレポート

※すぐ読める11P

47年の建築経験の集大成

# 建築サポートの未来思考

## 「未来ハウスプロデュース」

### 今の会社を作ったきっかけ

建築サポートという住宅の計画・設計・施工の家づくりサポートの会社を14年前に作りました。

それまでの33年間、大手住宅メーカーや地域の工務店のから大工工事をもらい数人の大工と一緒に仕事をしていました。いわゆる元請（住宅会社）下請（職人）の関係です。

しかし大工の技術を適正な金額に評価してもらえず、大工やその他の家づくりに関わる専門業者の工事費は下がる一方でした。まともな仕事ができない。遣り甲斐がない。

手抜きの手配も出てくる。家づくりに関わる職人たちがこのような状態で、一番損をするのは、お客様ではないのか？

何千万円も掛かる人生で一番高いと言われる家を作るのに。職人や専門工事業者がお金の事で不平不満を言いながら仕事をする。今までのように元請→下請の関係だと元請（住宅会社）は下請け（職人）を安く使おうとするためクレームやトラブルが耐えなかったのです。

これでは、いい家が建つはずがないと思ったのです。家づくりの現状は、住宅会社の利益を優先させ材料を削り職人の手間賃をギリギリまで下げるやり方がほとんどです。

大手住宅メーカーに限らず品質の高い家でブランドのある家を作っている会社までもが職人の手間賃だけはドンドン下げているのです。

家は、倉庫や車庫と違い、辛い時も嬉しい時も家族と同じ時間を共有する、思い出の場所です。

その大事な家を作る事が出来る喜びや感動をお客様と一緒に味わいたいと思い建築サポートという会社を作りました。そして、施主さん、職人、会社全ての人が幸せになる家づくりをやりたかったので。

## しかし・・・問題がぞくぞく噴出

会社を設立してさあこれからやるぞ〜と思ったのもつかの間、いろいろな問題点が出てきたのです。ホームページを作り私の考えや理念に共感していただき、なんとか1棟目受注できました。これからが大変でした。

大工の経験は33年200棟近くありますが、住宅会社の事は何もわからなかったのです。品質が悪い。価格が不透明。住み心地が悪い。住宅業界にはたくさん問題がありました。

一番問題だと思ったのは、お客様の要望を全て聞いて見積すると間違いなく予算が足らなくなるのです。無理に予算内に収めようとしてしました。

そしたら、最終的には、大工、左官の手間賃を下げ、材料の質を落とすことになったのです。これでは今までのハウスメーカーやその他の工務店と何ら変わらないんじゃないか。と本当に悩みました。

そんな時、だったら家づくりに関わる全員がその問題を共有し話し合ったらどうだろう？

と思ったのです。もちろんお客様が中心です。

私一人で品質を下げずに予算内に納めるにはどうしたらいいのだろうと考えていたので、上手くいかなかったのです。

お客様も「これは我慢しますね」大工も、「この間仕切りを取ってしまったら、手間賃は安くても丁寧に施工できるよ」材料納入業者も「この材料はメーカー品ではないですが、価格も安く品質もいいのでお勧めですよ」と家づくりに関わるみんなで考えたら、それほど品質を落とさず予算内に収める事が出来たのです。

ここから、

**家づくりのルールを決めました。**

良い家をお客様と一緒に楽しみながら作るためのルールを決めました。

一緒に楽しく良い家を作りましょう。と・・・

## **家づくり成功のルールその1 共感していただいたお客様の家だけを作る。**

健康で快適に住める家をコンセプトに、「冬は暖かく」「夏は涼しい」家を作っています。

家は住む人が快適にそれも健康的に暮せなければ建てる意味がありません。

また夏暑い冬は寒い窓は結露だらけと言う家は  
その価値がありません。

気候が良い時は自然の風や光を取り入れ、気候が厳しい時は、省エネで快適な空間を作る。

これは何も特別なことではありません。

家自体に元々備わっていないなければならない性能です。

## **家づくり成功のルールその2 化学建材や新建材を使わない。**

化学建材や新建材を使わない。

合板やビニールクロスは、安くて手軽で住宅会社としては、利益が出やすい建材という特徴がありますが、健康に快適に暮らすには、自然素材で作る必要があります。全館冷暖房を省エネで行なうに

は、自然素材そのものが持つ調湿機能や通気性能が欠かせないので  
す。

また、塗り壁、無垢の木、和紙クロスを使えば、年月が経っても汚  
くならずメンテナンスも不要な長寿命の快適な家になります。

### **家づくり成功のルールその3 家づくりを商売としない**

私は家づくりを商売と言う観点で捕らえていません。

技術者だと自分では思っています。だから納得できる家を作ってい  
きたいのです。

価値観が同じで、真面目で家を作るのに一生懸命な方と一緒に悩み  
解決しながら一緒に完成を喜びたいのです。

だから、ただ安ければいいと言う方やお金は持っているぞ全て業者  
が考えろというような方とは、基本的に仕事はしません。施主さん  
と業者は対等です。

施主・設計者・施工者が協力し同志の関係で家づくりをする。

### **家づくり成功のルールその4 着工棟数を追い求めない**

塗り壁や無垢の木などの自然素材を使いますから、手間隙かかりま  
す。

なので、年間の着工棟数も10棟までと決めているのです。

そうはいつでもこちらが思っているように一つ終わり間が開かず直ぐ次ぎの着工という理想の形には行かないのが欠点でもあります。また、着工棟数が多くないと建築材料を安く買えないというのも困ります。

ただ、それは建てる方（お客様）にとってのデメリットは何もないので、問題ありません。

一番困るのは打ち合わせが重なる事です。着工前にきちんと丁寧にすべてを決める必要がある家づくりですので、多くのお客様と同時に打ち合わせをするというのが少し不安があります。しかしこれもメールをフル活用することで現在は解決しています。

## **家づくり成功のルールその5 本当の意味の自由設計**

多くの住宅会社は自由設計と言っていますが、本当の自由な設計が出来るわけではありません。

例えばプラン集の中から選ぶ自由設計もありますし、住宅会社が決めたプランや仕様の中で少しだけ変更できる自由設計など、本当の自由設計ではありません。

もちろん最初から全てを作り出すのは素人の人には難しく、プラン集などの中から選ぶ方が良いと言う方もおられると思います。ただ、家を欲しい人が100人いれば、100通りの家が出来ます。そういうことで自由に発想していただき、それを形にしています。

### **家づくり成功のルールその6 最終的に決めるのはあなたです。**

高くて品質が悪く施工も悪い粗悪な家を望む人はいません。

誰でも、できることなら、品質が良く価格も安い家を建てたいと思っています。

しかし、品質も良く、広さも十分、デザインも今風でカッコ良い、それで価格が安い。

こんな家は存在しません。だったら、予算の中で出来る事をしたほうが良いということです。

家の価格は品質・広さ・デザインで決まります。

例えば、お客様が自分で決めた予算が、1200万円だとします。

そして、グレードも良い、広さもデザインも良いということで、見積もれば必ず予算オーバーします。

予算オーバーしない為には、品質・広さ・デザインの中で何に一番

こだわるのかと言うことを決めてください。例えば品質が高い家を望むなら、家の広さやデザインにはこだわらない。

デザインにこだわるのなら、品質や広さは、我慢する。そして何にこだわるかは、あなた次第です。

### **家づくり成功のルールその7 みんなで考える**

信頼が重要なのは誰もがわかっていることだと思います。

信頼できない相手と取引をする人はいないでしょう。

信頼関係の下に家づくりは成り立っています。

欠陥住宅や手抜き、価格の不透明それらの住宅問題の多くは、住宅会社が家づくりの情報を公開しないことにあります。それが原因で、お客様と住宅会社がトラブルになるケースが少なくありません。

この価格でこの材料を使った、このような家ができる。お互いが共有し知らなければいけないことが知らされていない。お客様と住宅会社との間には、微妙なズレが生じているのです。

それを解決する為に、施主・設計者・住宅会社・職人の家づくりに関わる全ての人が、同じ目的をもって、協力しなければなりません。

ん。何か問題があったらそれをテーブルの上に広げ、知恵を出し合い解決していく、これが良い家をつくる為の最良の方法です。

## **家づくり成功のルールその8 施主も職人も工務店も皆対等**

今までのように元請（住宅会社）と下請け（職人）の関係だと、上は下に安く工事を依頼し下はその安い工事費で利益を出そうと考えます。その結果、手抜き最悪は欠陥住宅になる恐れがあります。

当社は元請（住宅会社）と下請け（職人）の関係をなくし対等な業務契約を結び収益を分配する建築サポート独自の分業システムをとっています。元請から仕事をもらう従属的な下請けではなく対等な立場で営業利益の分配制で家づくりに関わる職人や専門工事業者が責任を持って丁寧な工事をすることができます。

もちろん、施主さまの大事なお金は直接工事を担当する大工職人や専門工事会社に直接に支払われるようになっています。

このシステムで、万が一当社に何かあっても完成引き渡されるのです。

このように建築サポートの家づくりはどこよりも品質やデザイン性能が高く建築費や価格は安い家づくりになるのです。

有限会社建築サポート 代表取締役 高井弘一郎

※誤字脱字、意味不明な文章がある場合はご容赦ください。

## 建築サポートの未来思考

### 「未来ハウスプロデュース」