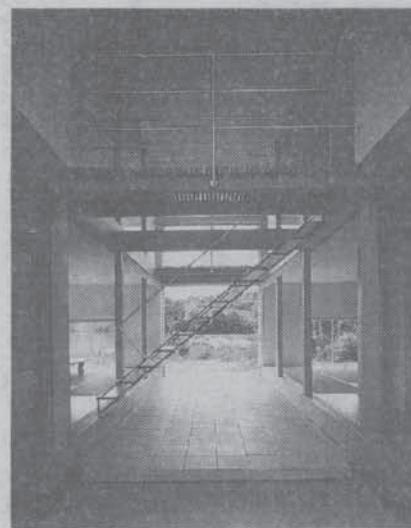


4面
低予算でも可能
建築家が造る家



URC工法の家。外側で断熱するという高機能の住宅を低コストで実現した(東京都江戸川区)



横山さんが設計した単純な構造の家(写真提供=扶桑社「新しい住まいの設計」撮影=田辺陽一)

材料・人件費減らすには

簡素な構造に
寸法に注意

間取りの寸法にも注意しよう。
市場に流通している建材の多く
は、戸の寸法を基準にしている。

間取りの寸法にも注意しよう。
市場に流通している建材の多く
は、戸の寸法を基準にしている。

すれば、ある程度解決する。

職種の数減らす

コストの半分以上を占めるとい
う人件費は、職種そのものを減ら
すことでも低減できる。例えば作
りつけの家具は家具職人をわざわ
ざ雇うではなく、大工職人に作
つてもらう。かかる職種が増え
ると金額もかさむことを覚えて
おくべきだ。その意味ではDIYも有効だ。

限られた予算という現実がある
中で、最大限に満足できる家を造
るために大切なのは「どのような

コスト低減を目指した方がいい」
(海野さん)というのが、建築家の
の共通した意見だ。

コストを抑えた新工法も開発さ
れている。建築家の海野健三さん
が提案する「高蓄熱URC工法」
は、通常のコンクリート造りから
大幅に手間を省いている。コンク
リート壁を造る時だけに使う型枠
をそのまま壁の一部に応用し、從
来の型枠取り外しコストを削減。

同時に断熱性が高いコンクリート
壁を実現したという。写真の家は
三千万円以上するが、この工法で
最も簡素な住宅を造った場合、三
千円以内でも十分建築可能だ。
建築の出費を抑えるテクニック
をいろいろ検討した上で、もう一
度「ローコスト」の意味を考えた
い。単に安く作れというのならば
いくらでも安くできる、と建築家
は口をそろえる。だが、自分の予
算ばかりを気にして、夏は暑くて
冬は寒い、住み心地の悪い家にな
ってしまうなら本末転倒だ。冷暖
房費がかさんで結局は高くつく、
ということもなりかねない。「中
長期的な維持費を含めて最終的な
コスト低減を目指した方がいい」と
いう想いを建築家と共有し、形にして
いく過程ではお互いの信頼関係も
欠かせないだろう。

建築家に頼む家づくり 工費2000万円でここまで

せっかく家を建てるなら、自分の要望をすべて満足させられる個性的な家が理想。だがそんな家を建築家に頼むと、費用が心配で、結局住宅メーカーの無難なプランに落ち着く人も多いはず。建築家に頼む家づくりは一見割高そうだが、設計方法や建築材の選び方によつては、総工費二千万円以内という低予算でも実現させる方法がある。

建築家の主な仕事は依頼主の要望を聞いて図面を描き、図面通りに施工できるよう工務店側に伝えるという、依頼主と工務店の間の橋渡し役。コンサルティングが業務の中心だ。さらに図面通りに施工しているかどうかを時折監視する業務もある。「設計料」は「総工費の一割」が相場。「設計料」を単なる「デザイン料」と考えるかどうかで割高感は変わってくるはずだ。

それでも、コストを減らす方法がある。一言いえは、「できるだけ広い空間を確保して、二階建てならば上下階を同じ骨格で造る総二階建て」が、手間がかからない分、安く上がる。建築家の横山敦士さんが静岡県に総工費八八百万円台で建てた家は、ほぼ立方体に近い構造だ。間取りの設計は、できるだけ広い空間を心がける。壁や建具は最小限にとどめられた方が材料費が削減できる上にある。一言いえは、「できるだけ広々とした印象を与える。設備も必要なものだけにとどめる。や人件費の削減につながる。

コストを抑えた新工法も開発されている。建築家の海野健三さん

が提案する「高蓄熱URC工法」

は、通常のコンクリート造りから

大幅に手間を省いている。コンク

リート壁を造る時だけに使う型枠

をそのまま壁の一部に応用し、從

来の型枠取り外しコストを削減。

同時に断熱性が高いコンクリート

壁を実現したという。写真の家は

三千万円以上するが、この工法で

最も簡素な住宅を造った場合、三

千円以内でも十分建築可能だ。

建築の出費を抑えるテクニック

をいろいろ検討した上で、もう一

度「ローコスト」の意味を考えた

い。単に安く作れというのならば

ならない。二階の床がそのまま一階

の天井になるため、音の問題があ

るが、二階の部屋を書斎や物置など

の音が生じにくい用途の部屋に

壁紙の下地に使つベニヤ板が、そ

のまま木の風合いを生かした壁になつてきている。板は木目のいいもの

を壁用に選んだ。天井も天板を張

らない。二階の床がそのまま一階

の天井になるため、音の問題があ

るが、二階の部屋を書斎や物置など

の音が生じにくい用途の部屋に

壁紙の下地に使つベニヤ板が、そ

のまま木の風合いを生かした壁になつてきている。板は木目のいいもの

を壁用