

失敗しない住宅会社選び！

地域密着型の 地元根ざした工務店を 選ぶことのススメ

家づくりを考え始めたはいいけれど、住宅展示場へ行けばいいのか、テレビでCMをやっているハウスメーカーに連絡するのか、それともチラシが入っていた地元の工務店がいいのか。さらに、インターネットで探すといろんな住宅会社がたくさん出てきて、いったいどこに相談に行けばいいのかわからなくなります。人生最大の大きな買い物だし、アフターフォローで長い付き合いになることを考えると、本当に信頼のおけるところに頼みたい。でも、どうやってそれを見極めればいいのかのでしょうか？「家づくりは、地域のことを考えている地元工務店に依頼するのが一番！」と語るサエラ暮らし研究所を運営する宝田直樹先生に、工務店選びのポイントを解説していただきました。

取材・文◎板谷 智 写真◎山田晋也 イラスト◎山本郁子

家づくりは地産地消で

これから家づくりを考えるとき、その家づくりを誰に託すかは、大きな問題です。住宅会社には、テレビCMなどでおなじみの大手ハウスメーカー、フランチャイズ、地元工務店などがあります。また設計士に家づくりを依頼する場合がありますね。

地域密着型の地元工務店は、全国チェーンの大手ハウスメーカーには規模ではかありませんが、家づくりという意味では、はるかにいい仕事をしてくれると思います。私は、これまで多くの工務店を見てきました。多くの工務店は、地域に根ざし、地元の祭りや商店街のイベントなどに積極的に参加し、家づくりだけにとどまらず、その地域になくはならない存在になっています。



講師 宝田直樹先生

京都の建築会社でトップクラスの住宅づくりを手掛けたのち、2016年、サエラ暮らし研究所を立ち上げる。新築コンセプト住宅の提案や建築家とのコラボレーション企画のほか、勉強会やセミナーなどを毎月開催。

そんな地元工務店を私は多く知っています。そういう地元工務店は、アフターフォローも必死でやり、お客様第一の家づくりをしています。それはそうですよ。工務店の社長や担当営業の顔は地元でよく知られているから、近所のスーパーなどで顔を合わせ、こやかに挨拶を交わすことなど日常茶飯事です。下手なことをして変な噂が流れてもしたら致命的ですから、誠心誠意尽くしてくるはず。大手ハウスメーカーにはできないきめ細やかな対応をしてくれるのが地元工務店です。

また、地元工務店は、その地域の風土の特性をどこよりもよく知っているので、季節ごとの風の通りや陽の当たり方を考慮して、その地域ならではの最適な家づくりを考えてくれます。地元で生産された作物を地元で消費するという食の地産地消は、旬のものを安心して食べられたり、運送費が少なく済んだり、いいことづくめですが、実はこれは、家づくりにも当てはまる考え方です。家づくりに必要な、例えば材木などにも地域特性があります。地元の材木屋さんならその地域の山から材木を仕入れていると思います。そして地域密着の地元工務店は、そういう材木屋さんから材木を仕入れることが多いので、運搬コストを抑えられたり、その地域が潤うという効果があります。さらに、それだけではありません。

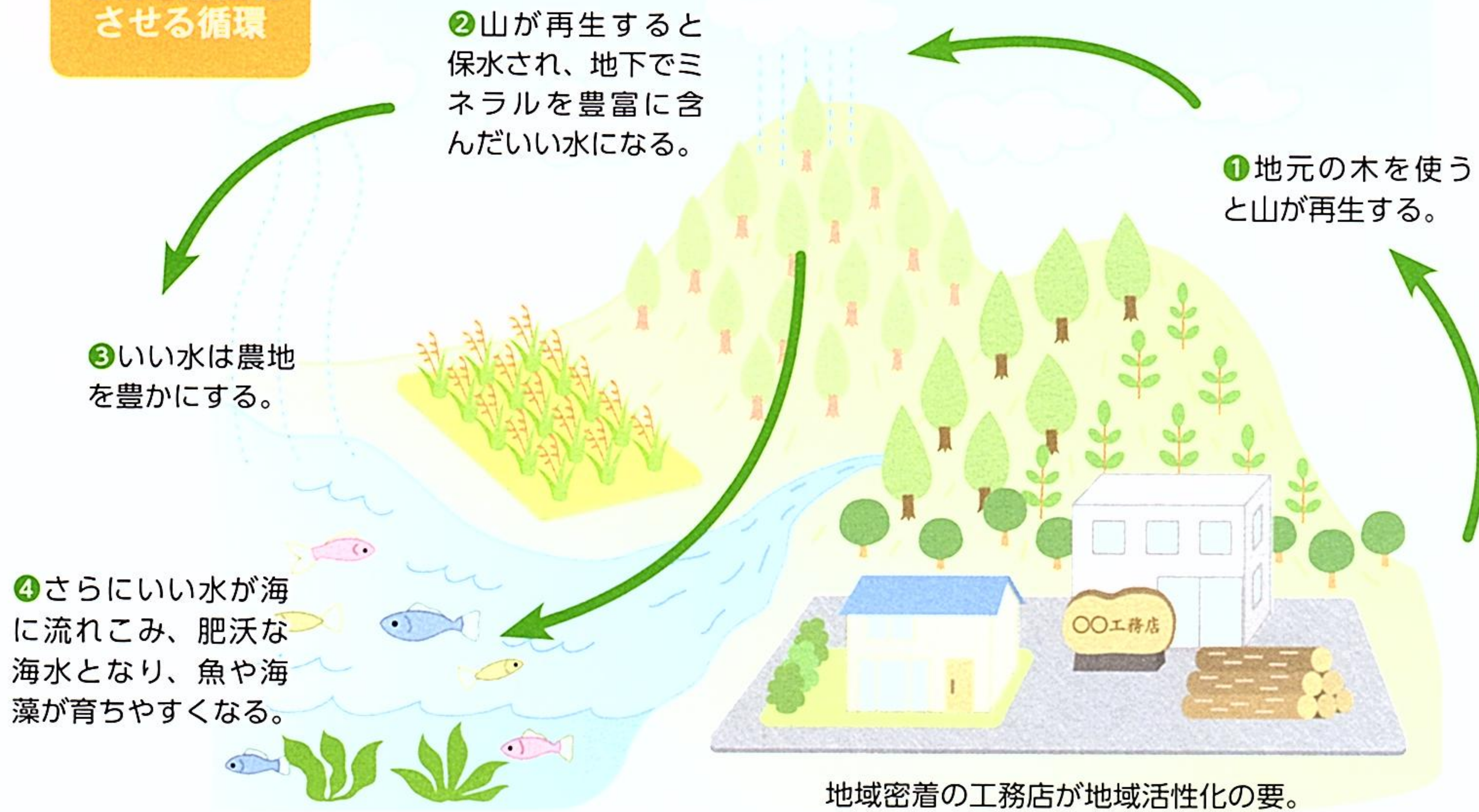
まず、地元の木を使うことで山が再生します。山が再生すると、そこに降る雨が保たれて川に流れます。その水は農地を豊かにし、農作物にいい影響を及ぼします。その後、海にも流れていき、海を肥沃にします。海が肥沃になると、魚のえさになるプランクトン、海藻も豊富になり、そこに住む魚も増え、大きくなります。(左上参照)

実際に、そういう循環によって海産物を復活させた地域があります。地産地消を促し、地域が活性化していく、そういう大事なポジションを地元工務店が担っていると、言っても過言ではありません。

まず、地元の木を使うことで山が再生します。山が再生すると、そこに降る雨が保たれて川に流れます。その水は農地を豊かにし、農作物にいい影響を及ぼします。その後、海にも流れていき、海を肥沃にします。海が肥沃になると、魚のえさになるプランクトン、海藻も豊富になり、そこに住む魚も増え、大きくなります。(左上参照)

実際に、そういう循環によって海産物を復活させた地域があります。地産地消を促し、地域が活性化していく、そういう大事なポジションを地元工務店が担っていると、言っても過言ではありません。

地産地消で
地域を活性化
させる循環



職人技で仕上がりは大きく変わる

家は設計図があればできるというものではありません。設計図以上に、大工さんたちの職人技が重要です。ここでも地元工務店の特性が出てきます。地元で根付くベテランの大工さんなら職人技を継承しています。与えられた仕事をこなすだけの雇われ大工さんではこうはいかないでしょう。

例えば、棚を一つつくるにしても、板に釘をポンと打ち付ければ確かに木はくっつきます。しかし、下の図1のように切り欠きをつくってはめ込めば、ずれることのない棚ができます。きっと家を解体するときまでこの棚は残るでしょう。これはプロの大工さんならたやすいことですが、日曜大工のお父さんにはなかなかできないことです。こういうプロの技の積み重ねが頑丈で長持ちする建物に仕上げるのです。

左官屋さんの場合でも、塗り壁をする際の入り隅をどのくらいきっちり塗るかによって、保ちが違います。意識して塗らないと、何年か経ったときに壁が空いてきたりするので(図2参照)。

クロス屋さんなら、2枚のクロスの継ぎ目を貼るときに、継ぎ目がわからないように、気を遣います(図3参照)。

これらはあえて技というほどのものではないのかもしれませんが、ちゃんとした職人さんなら当たり前に行っています。しかし、建売住宅で、決まったことだけスピーディにやるように指示される職人さんには、こ

ういうことを求められていません。

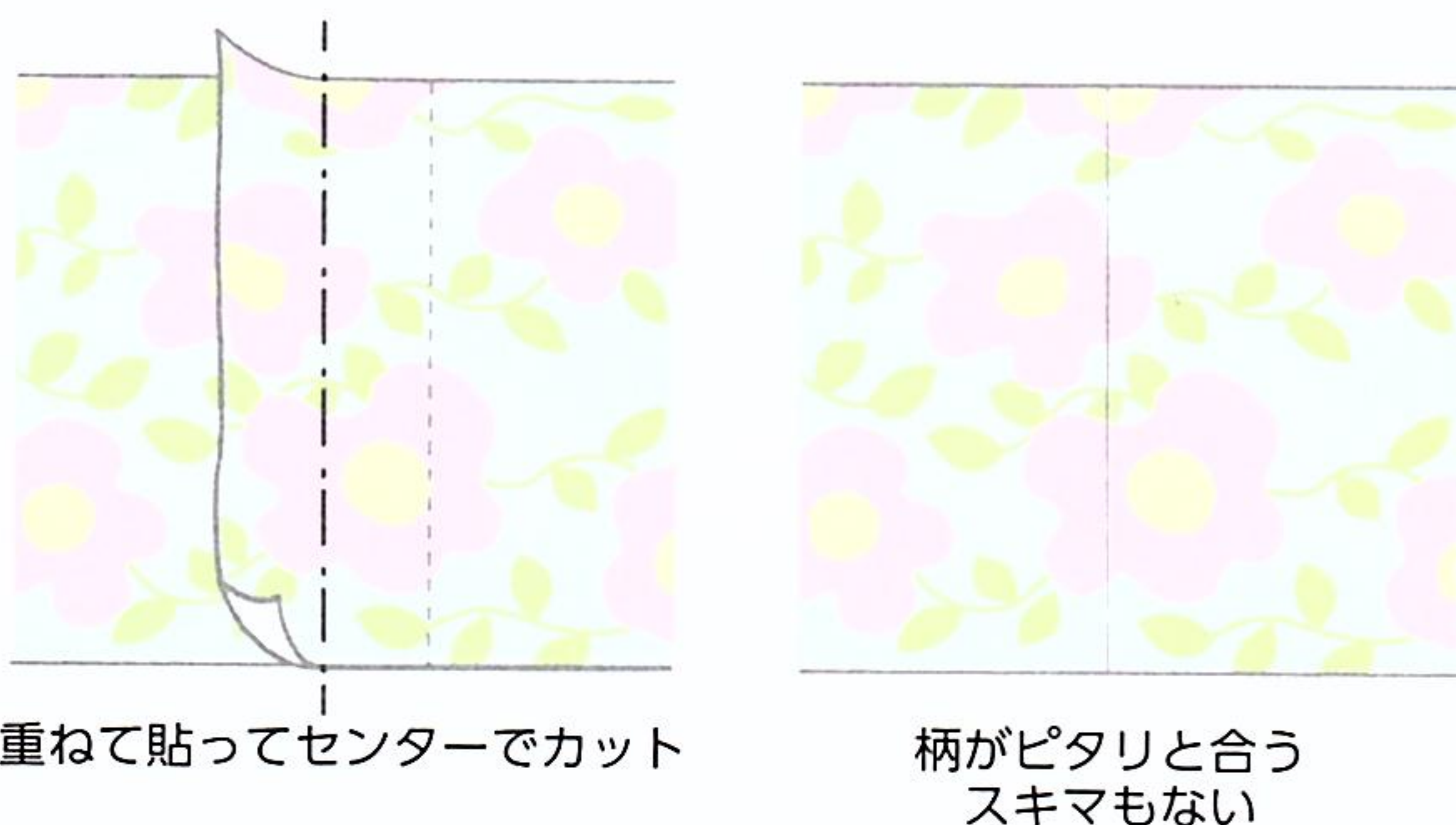
ところが、こういう一つ一つを心を込めてやるかどうかで完成した家の仕上がりは全然変わってきます。一軒の家には何十何百という職人の気遣いやひと手間が散りばめられているのです。設計図にはこういうことは書かれていないので、同じ設計図でも仕上がりが全然変わってくるのです。

そう聞くと、しっかりした職人のいる工務店を選びたいと思うでしょう。でも、本来職人の方たちは技を持っているので、それを生かすか殺すかは、その住宅会社がどういう仕事を職人にやらせているかということにかかってくる。

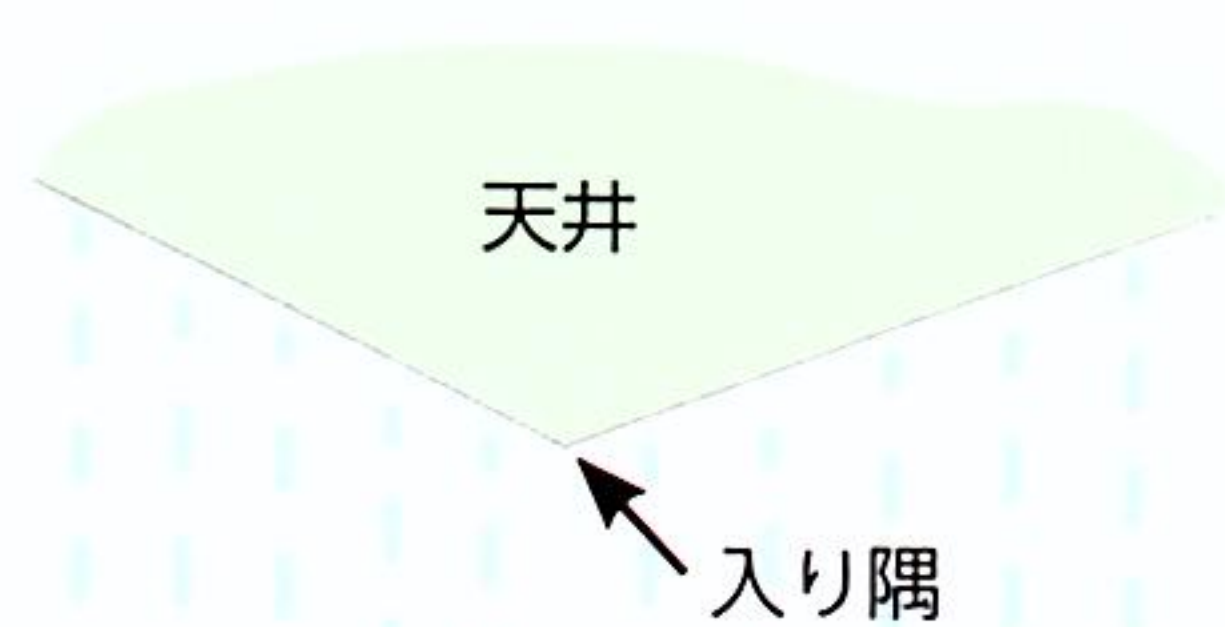
実を言うとそれは、社長のポリシーに関わってくるのです。社長が率先してこういうことを推奨する人なら、たとえ最初は面倒に思っていた職人でも自然とやるようになります。社長がそんな手間をかけずに早く終わらせろと指示する人なら、職人はそれに従ってしまいます。

お客様にとっては一生に一度の大きな買い物ですから、できる限りのことはしてあげてくれという社長なら、職人としての誇りがこれを当たり前にするようになるんです。あまりに当たり前に行ってしまう、これ見よがしに言ったりもしないので、お施主様もその技に気づかないかもしれません。しかし、何年も経つてくると、その違いは必ず目に見えるようになってくるものです。

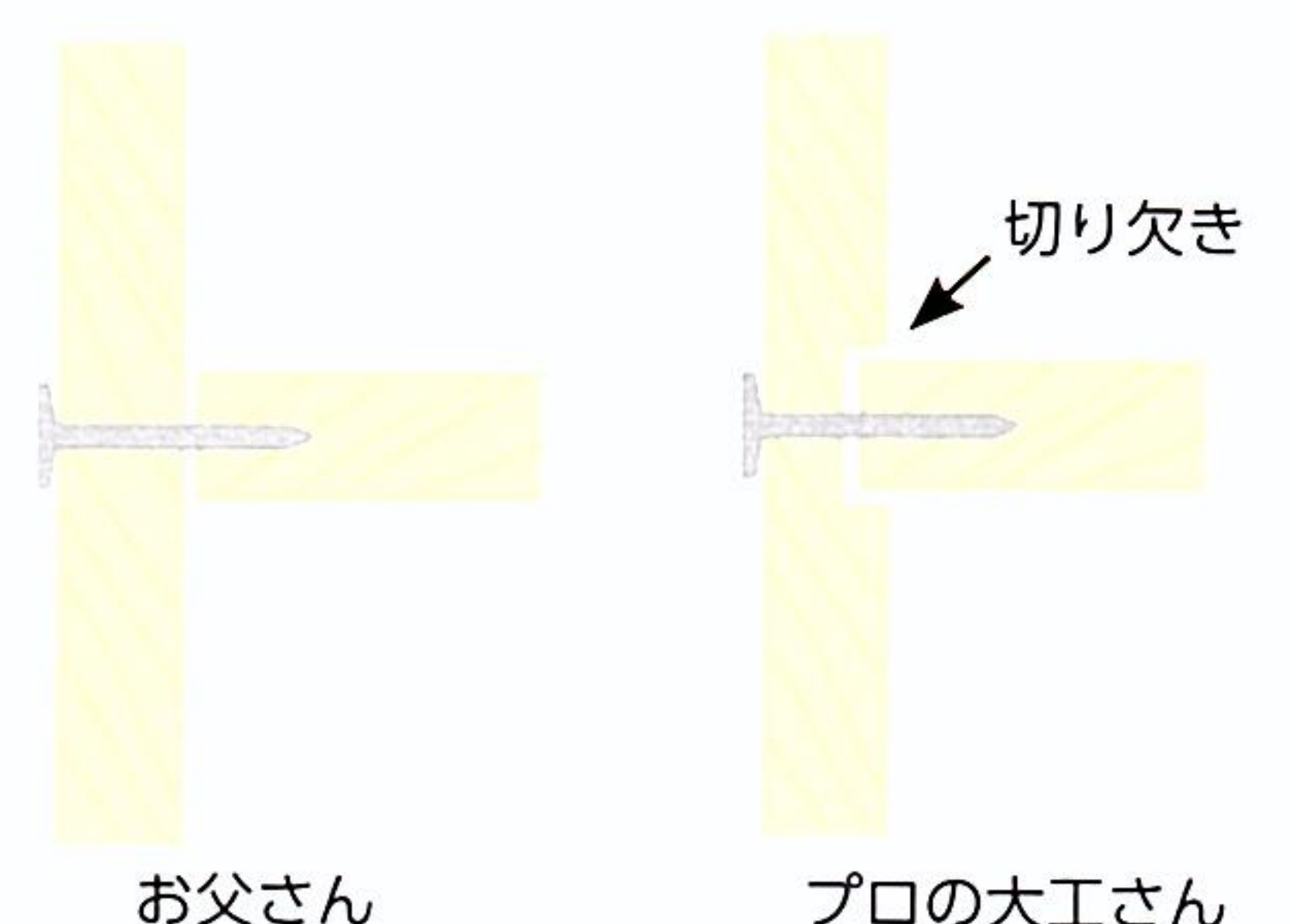
【図3】 クロスの柄合わせの処理



【図2】 入り隅の処理



【図1】 切り欠き加工



必ず社長と話をする

地元工務店がいいと言っても、その地域に何軒もあった場合、結局どこか一社を選ばなくてはなりません。では、何を基準に工務店選びをすればいいのでしょうか？

ここで、どこが一番安いかなどと価格比べをしてはダメです。素材の品質をどんな下げて値段だけは破格という業者もあります。スペックを比べても工務店の本質は見えきません。

工務店選びで一番大事なのは、その工務店の相性です。でも、相性がいいかどうか、どうすればわかるでしょうか？ それはその工務店の社長と話をすることです。社長さんが家づくりに対し、どういうポリシーを持っているか、何を大切に家づくりをしようとしているか、そういう話を聞いて、社長さんの考え方に共感したり、職人さんという風に仕事をしているかだったり、長く付き合えると思えるかどうかが重要だと思います。

とは言え、さすがにいきなり最初からポリシーを聞かせてください！とは言いつらいでしょう。世間話から始めたり、趣味の話から始めてもいいと思います。この仕事をするようになったきっかけを聞いたりしながら、徐々に社長がどんな人かを見極めましょう。「いくらくらいの家を建てますか？」などとお金の話ばかりしたり、家づくりのポリシーを感じられなかったりしたら、その工務店は止めた方が賢明です。やはり家づくりに対する情熱が感じられ、自信を持ってお客様の人生をサポートしますというスタンスをしっかりと

り持っている人でないと、人生最大の買い物任せられないですよ。

でも最初は、営業さんと話をする場合も多いと思います。その営業さんがとてもいい人で、「情熱も感じられ、頼りになりそうだな。この工務店に決めたいなあ」。仮にそう思ったとしても、社長と会って話さなければ最終決断はしないでください。頼りにならない営業マンがいても、社長がしっかりしていればちゃんとフォローしてくれますが、優秀な営業マンがいるのに社長が大した考えを持っていない場合は悲劇になりかねません。ですので、社長と話をしてこれは違うぞと思ったら、絶対止めるべきです。

地元工務店のデメリットは？

地域密着の工務店を選ぶデメリットはあるのででしょうか？ 今はほとんどないと思います。極端な話、小さな工務店はいつ潰れるかわからないという心配をする方もいるかもしれませんが、「住宅完成保証制度」の保険に入れば、仮に工務店が倒産しても家が完成するまで保証してくれます。建物によつて金額は変わってきますが、5万円〜10万円くらいです。

また、会社は潰れなくても信頼していた社長が体調を崩し、仕事ができなくなることもあるかもしれません。ちゃんとした社長なら社員教育も行き届いているので、その後の引き継ぎも大丈夫だと思いますが、

地元の木材を使った注文住宅は高い？

地元工務店を使うのはいいけど、注文住宅って高いのでは？ そう思っている人は多いかもしれません。ローコスト住宅は極力低価格の素材を使って価格を下げて提供しようというものですから、確かに切り詰めた金額になっています。上を見ればキリがありませんが、地元木材の自然素材にこだわった注文住宅でも、それほどローコスト住宅に比べて高くはないのです。

例えば、ローコスト住宅では、構造に集成材を使っていますが、これをすべて無垢材に変えても1割くらいしかアップしません。無垢材は柱にした後も呼吸するので、調湿性や脱臭性に優れています。奈良や京都には、無垢材を使って1000年も経った例がたくさんあります。

床材も当然無垢材の方が高いです。品物にもよりますが、家一軒分で違いは30万円もないでしょう。さらに、壁を天然素材にするのなら、ビニールクロスではなく紙のクロスなどを使いたいものです。やはり紙の方が高いですが、これも一軒分で20万円くらいです。

そういうわけで、自然素材を使った家とローコスト住宅はトータルで100〜200万円程度の違いでしかないのです。

講師の会社をご紹介します

サエラ暮らし研究所

[住所] 京都府京田辺市河原北口43-3-1-101

[TEL] 070-2830-3781

[FAX] 050-3131-0593

[URL] <https://www.caetla-labo.com/>

[メール] info@caetla-labo.com

私のように一人で動いている場合はそうもいきません。ですので、私の場合は、常に信頼できる工務店と連絡を取り合い、横のつながりを大切にしています。せつかく自然素材で建てたいと私のところに来ていただいたお客様に、そうじゃない工務店を紹介するわけにはいきませんから、同じ思想、ポリシーを共有している工務店とネットワークをつくっています。そういう意味でも、社長の思想やポリシー、価値観は重要です。この人だったら間違いないと思えるかどうか、ぜひ社長さんと会って、話をして、ご自分で見極めていただきたいと思います。