

はじめに

住宅、それはあまりにも身近な存在。誰しも何らかの住宅に住み、なくてはならぬものとわかってはいるのですが、日常はそのようなことをほとんど思ってもみません。いわば空気や水のようなもので、災害などで失なってしまう、そのときあらためて、その存在意義の大きさに驚くものようです。

一方で、風通しが悪い、日当りが悪い、隣室の物音がよく伝わってくる、台所の使い勝手が悪い、収納部が少ないなどの個々の問題については日常からも不満として感じているのです。しかし、住宅は、その基本を、物理的な自然の力、即ち雨や風、強い日射、寒気などから内にいる人間を保護することにあるとしますから、自然の力を一応凌ぐことができさえすれば、小さな不満を別の理由に転化することなどにより、特に努力をすることもなく住み続けるのが普通です。

小さな不満をそのままに、その不満点を明確化することをしなければ、せつかく住宅に手を加えよう、新築しようとしているのに、再び同じような点を生むことになるでしょう。

1 自分の城を構える

「家を建てる」「我が家を持つ」「自分の城を構える」という大問題は、人間が生きていく上で必ずといっていい程生じてきます。

親から子への世代の移り変りは30年程と考えるのが妥当と思われれます。住いも、通常の工法を用い、特に丈夫に設計、そして施工をすることをしない限りは、30年経過するとかなり傷みが進み、何らかの補修の手を加えなければ、新築当時と同様の生活を続けることができなくなります。また、仮に大変丈夫に設計、施工が行なわれたとしても、時の流れによる住い方の変化は、30年の間にはずい分のものとなり、いわゆる「古くさい」ものになってしまい、模様変えが考えられるのが常となります。

これから家を、全くの新規に考えようとしている方はもちろんのこと、現在、城を構えている方でも再び家を何らかの形で考えなければならなくなることでしょう。

何度でも自由に直すまたは買い換えることができればあまり苦勞はいらないのですが、とにかく大きな資金をかけなければなりません。自家用車程度までならば、どうにか現金で全額をまとめて支払うこともできるでしょうが、ほとんどの場合、「家」を考えることは同時に「資金繰り」を考えねばなりません。それ程大きな買物なのです。自動車の場合は製品として、完成している物の中から選んで購入するわけですから、カタログを見、現物を見て、そして試乗して決めればよいのです。

そしてこれは10年も使用することは希です。このことは自動車を購入しようとしている人々の共通の認識事項であるといってもよいでしょう。しかし、家の場合はこうはいきません。

住いの場合にも製品化されたものがあります。いわゆるプレハブ住宅、建売り住宅などがそうです。建売り住宅不動産業者が土地のみを売買するよりも付加価値としての上物がのっていた方が利幅が大きくなることから行なわれている住宅供給のひとつの方法です。

購入者は何となくピッタリとしない住いに、「こんなものだ」と何となく不満のあるまま生活することになるわけです。既に出来上っている器に、生活の方を合わせるのですから、しっかりとしないのは当然のことでしょう。一方プレハブメーカーは主力を、規格品住宅を販売することから、オーダーメイドの家を建てることへと移してきました。プレハブの本来のメリットは規格品を大量に生産することにより、一棟当りの価格を下げることにあったはずですが、最近では、木質構造からスタートしたメーカーがコンクリート構造を扱い、逆にコンクリートからスタートしたメーカーが木造を扱っているような場合も増えてきています。プレハブメーカーから、総合住宅建設業への転換のようにも見受けられます。いってみれば、規格では、住み手が満足できないわけで、当然のことであるかも知れません。

自動車に限らず、一般の工業製品においても、多品種少量生産が普通になってきました。消費者の多様なニーズに答えるためには当然といえます。

マンションの場合でも、戸界いとしての壁は固定されていても、内部は購入者の希望により自由に間仕切れるといったフリープランのものも出現しています。多品種少量が行きつく所はオーダーメイドです。洋服に代表されるように、注文主本人にのみピッタリとするよう、機械的に人体寸法を採ることだけでなく、その人の動きのクセや、個人的な好みの細部についてまで十分に聞きとって、製品に仕立てるものです。住いはこの方式でなければなりません。

食事のしかた、睡眠のとりかた、入浴のしかた、勉強のしかた、くつろぎかた、どれひとつとして同じ方法で動作・行動する家族はないはずですが、すると、家族の数だけ食事のしかたがあり、入浴のしかたがあるはずですが、一生に一度の、今後30年間は使うものを造るのです。いくら考えても考え過ぎということはありません。

原始、人間は大自然の驚異から自分自身を、あるいは家族を守るために野獣たちと同様に自然にできたほら穴をねぐらとしていたようです。雨風を遮ぎるために当然のこととして使ったのでしょう。その後の発達過程で、平地に出て、1本柱で、テント状の住いを、そして、2本柱に横材をかけてより広く、さらに4本柱を建てたのでしょう。現存する遺跡には、このときすでに、炉のコーナー、即ち台所、寝るコーナー、その他のコーナーと狭いなかにも機能上の使い分けがあったことを見てとることができます。

時代が流れ、貴族の文化が栄え、そして武士の

文化がそれに続きます。建築史上も、寝殿造りや書院造りといった壮大・華麗あるいは繊細な兼用住宅が生まれてきます。しかしこれらは一部の権力者とその側近達だけのものであり、一般庶民はもちろん、下級武士達は、雨や風はどうにか凌げるといった、単なるシェルターに暮らしていたのです。江戸時代に至っても、九尺二間の長屋に代表される住いに4〜6人もの家族が住むのがあたりまえであったようです。

現在、私達が造ろうとしている「我が家」は単に雨風を凌ぐシェルターとしての家ではありません。

家族の一人一人の部屋、台所、食堂、浴室、トイレ、居間などの部屋があれば一般概念としては「我が家」「我が城」であるようです。しかしここでは、単に部屋数が揃っているだけでは「我が家」とは呼ばず、まだシェルターにすぎないと見なします。目差しているものは、家族が生き生きと生活し、かつ豊かなコミュニケーションを育てていけるような、そんな「我が家」なのです。

2 住宅規模

昭和61年3月15日の新聞紙上に、建設大臣の諮問機関である住宅宅地審議会が昭和61年度からの第5期住宅建設5カ年計画案をまとめ、大臣に提出したことが報道されました。

この計画案は第4期、昭和56年から昭和60年までのものを受け継いで、旧計画が目標とした居住

水準がほぼ半数の住宅で達成されたとして、より高い目標を掲げたものです。

計画案は大きく2つに別れ、ひとつは住宅内容を問わず、単に建設戸数について言及するもの、もうひとつは誘導居住水準と称して住宅の質を面積数値によって表わすものから成っています。いずれも世界経済、とりわけ内需拡大と密接にからみ、政策上の思惑もあり、画餅に帰すことが心配されています。

誘導居住水準は今回、4人家族で都市型マンションの場合は91m²、同じく郊外型一戸建の場合は123m²とこれまでの目標であった両者共通の86m²よりかなり上まわって設定されています。各新聞はそろって「ウサギ小屋」からの脱出と見出しをつけていました。

この計画案の水準は、法的に何らの影響力は持たず、文字通りの「水準」を国民に知らせることを目的としているようです。実際の政策面では、計画案の諮問と連動して見直されるものがあります。その代表は住宅金融公庫の貸付対象規模と金利の見直しです。

標準住宅枠での貸付対象住宅規模は昭和60年までは上限110m²であったものが61年からは120m²に、大型住宅枠では同じく165m²から180m²に引き上げられています。さらに昭和62年の現在では200m²まで拡大されています。金利の安い標準枠の中で建てようとする、いままでは110m²を越えることができなかつたものが、120m²まで建てるのが可能になるわけです。

住宅は個人資産であり、個人の自由に任せられ

ているわけですから、50m²の住宅で十分な人もいて当然です。

さて、水準値の123m²の内訳を大まかに考えてみましょう。123m²は約37坪です。

4人家族で夫婦寝室8畳、子供室として6畳が2室、それに8畳の予備室を1室設けましょう。それぞれに押入れが1間幅でついていたとします。ここまでで面積の合計は16坪となります。居間が8畳、ダイニングキッチンが6畳、浴室が2畳、脱衣室に洗濯場を合わせて2畳、トイレが2カ所で約2畳とすると、ここまでの合計が26坪です。一般的に玄関、廊下、階段などの通路分は全体面積の約2割を占めるとして、余裕をみると7坪必要ということになり、総合計は33坪となります。目標水準は37坪ですから、あと4坪、即ち8畳1室分をまだ造れるということになります。これは趣味などの目的に使う部屋となるのでしょうか。

政府が望ましい目標として掲げた平均的水準の住宅の広さを、ごく単純に考えると以上ようになります。しかし一部を除き新聞の折込み広告に入ってくる分譲の「豪邸」は、延べ面積でせいぜい100m²で、この規模でも大都市圏内では住宅金融公庫融資だけではまず求められないものとなっています。親子二世代ローンももてはやされているようですが、建て売り木造住宅は30年間使えるのでしょうか。ローンが終る頃には全面改築が必要となるでしょう。資金問題は別書に譲ることとします。

規模内容を決めるときに、私達日本人は、子供

室というとはとはなしに6畳の広さを考えますし、一般的都市型住宅ですと10畳、12畳という大きさをもったひとつの部屋は始めから全く考えないようです。家のことを考えようとしている人は、方眼紙を取り出して、マス目に6畳、8畳をパズルすることをよく行なうようです。いつの間に3尺（約90cm）を基本寸法として日本の住宅が出来上ることを学んだのでしょうか。考えると不思議なことです。

考え方によっては、素人が方眼紙に描いた間取りがそのまま現実のものとして建ち上がる程、日本在来の木造工法は安定した工法なのです。それを支えている大工技術はいうに及ばず、材料メーカーの力も大きなものがあるといえます。

一方で完成した3尺の工法体系が制約となり、室内空間を十分に生かしきれない場合もあります。3尺のピッチは、柱と柱の心々の寸法ですから（一部地方によって異なる）部屋の内法寸法は常に10~15cm小さくなります。普通サイズのベッドは幅90cm、長さ2mですから、6帖の部屋の短手方向に置くと残りが60cmとなり、タンスを置きたくとも置けません。長手方向に置くと残りは150cmとなり、タンスを2本置くには足りず、1本では半端なすき間ができます。また3尺幅の廊下を大壁造りとする内幅は78cm程となり、何とも狭いものになります。廊下幅は4尺としたいものですが、一部のみ4尺とすると、1階、2階の柱位置が重ならない場合も出て構造に無理を生じることもあります。3尺、90cmのピッチにさえしておけば大失敗はないわけで無難な方法とはいえます

が、これは、「何となく満足できない」住いを生む原因のひとつともなります。

3 まず動機、次に資金、そして設計

家が欲しい、増築したい、新築したい、と考えるにはさまざまな背景があることでしょう。結婚独立、子供の成長などが動機としてはトップクラスでしょう。要するに物理的に面積が必要になったのです。用途の変更に伴う模様替えや、余裕からくる趣味室の増築などもあるでしょう。

動機があると、ほとんど同時平行して考えなければならないのが資金です。公庫融資を代表し、市中銀行融資、社内融資などを考え、窓口に相談をもちかけます。

「希望の増改築をするのにどれ程の資金が必要だろうか？」

住宅程度であれば坪当り単価という、当然ずとも遠からずという目安がありますので、例えば坪50万円とかに想定することが可能です。しかし、いつまでも、おおよそいくら、というままにしておくわけにもいきません。具体的に設計し、見積る必要が出てきます。

知り合いの工務店へ設計施工共任かせて、一切の相談にのってもらおうというのもひとつの方法でしょう。一般にプレハブ業者といわれている住宅メーカーに依頼することもあるでしょう。設計することと施工業者の選定、工事中の業者の指導を建て主の側に立って行なうことを仕事とする設計

事務所に相談することもあるでしょう。それぞれに特徴があります。

工務店に一括して依頼する場合は、第一にその会社の力量・やり方により完成した建物の質が全く異なる場合が非常に多くなります。大工さんが多少手を広げて工務店として営業しているものから、小さくとも総合建設業として厳しく業務を行っている会社まであります。いずれの場合も自社で全ての責任を負って仕事をするわけですから、責任の所在は明確です。そのこともあり、無難な方法、手慣れた方法の積み上げで仕事を進めていくのが普通です。ある意味においては安心ですが、外部の目によるチェックを何も受けないので、工務店に都合のよい方法で仕事が進められてしまいます。新しい技術を熱心に勉強する姿勢のない会社ですと古い方法をいつまでも採用していたり、各下請さんに任せきりにしてしまったりという、あまり好ましくない仕事の積み重ねで一軒が出来ることになる場合もあります。設計においても態度は同じで、とにかく無難な設計をします。よいとわかっている、むずかしい工事になりそうなもの、高い工事費になりそうな方法は採用しません。

住宅メーカーへの依頼の場合は、最低の品質は一応確保されているという点が一番のメリットでしょう。構造材料、配管方法、仕上げ方法などに、各社独自のマニュアルを作っており、施工もそれに添っているからです。しかしメーカーの社員が現場につきっきりで施工の指導をするわけではなく、短期間のメーカー講習を受けた普通の大工さ

んや、水道屋さんが工事を行なうわけで、外見はカタログ通りにできては細部までは不明です。この場合も、工務店へまとめて依頼する場合の欠点は持っているといえます。

設計事務所への依頼の場合の最大の難点と思えることは、直接的な工事費のほかに、いわゆる設計料を全工事費の8%程度支払わなければならないことです。たとえば3000万円の工事費であれば、約240万円余計に支出が増えます。その業務は、まず、徹底して依頼主の要望を聞くことから始まります。明確化されていく住生活の中から、単なる夢を切り捨て、技術的な裏付けと共に、形として具体化していきます。この間に打合せ用図面は数種類作製します。ここで依頼主として注意しなければならないことは、不明確なことを決定事項のように話しを進め、後日に大きく変更することです。このことは設計に手戻りを生じ、予定を遅らせるばかりでなく、場合によっては、割増し設計料を支払うことになります。数回続いた打合わせがほぼまとまると実施設計に入り、技術的に詳細な図面が作られます。設計図が完成すると、工事業者の選定、業者から提出された見積書のチェックを客観的立場から行います。合意の得られた所で、施主と業者との契約に立ち合い、工事中も完成するまで施主の立場に立って業者を指導していきます。ここでは業者が都合よく工事を進めるということはできません。心ない業者の弁として、「いちいちチェックされると工事は遅れるし、手続が面倒です。私共に総て任せて下さい。」ということがあります。工事に素人の依頼主として

は迷うところです。チェックをすると、手抜きはないのが当然で、もっとよくなる、という箇所は至る所にあります。これが長年住んでいく間の修理・補修費用にも現われてきますし、多少とも大きな外力に対してチェックしたか否かがものをいうものです。以上が設計料の中味の概略です。

いずれに設計を依頼する場合でも、私達はこう住みたい、という方針ははっきりとさせておかなければなりません。

4 設計と設計監理

設計打ち合わせと、設計内容の決まって行く普通の過程を見てみましょう。

初対面です。依頼主が何らかの媒体により設計者を知り、連絡を取り、初めて会うこととなります。この時は、お互いの人間性を知り合い、住宅に対して持っている基本的思想について雑談を交えながら話しを進めます。依頼主としては、このとき限りで断わり、別の設計者を捜す覚悟も必要です。遠慮はいりません。設計者の考え方も百人百様です。外見のデザインを非常に重視するが、細部については多少おろそかな設計者がいます。誇張もある余談ですが、ライトというアメリカの大建築家は、雨が降れば雨漏りは当然で、漏る場所にバケツを置いておきなさいといったとか。逆に細部についてははいねいであるが、デザインがごくありふれていて、設計家らしからぬ鈍重なものになりがちな設計者もいます。両者を兼ね備え

ると、著名建築家となるわけですが、小さな住宅では気がひけるという意識があるかもしれません。しかし遠慮はいりません。

初めての面談において、この人で行こうと決めたら、もう身内です。弁護士のように人の財産に首をつっこみ、医者のように夫婦生活について質問します。そうしない建築家は注意した方がいいといっても過言ではないでしょう。

2回目の打ち合わせには、設計者はフリーハンド程度のイメージを示す、スケッチ、平面図を持って来ます。初回のときに聞いた家族構成や予算を設計者なりにまとめて、話し合う材料とするためです。まったくのたたき台ですから、全部を修正してしまうつもりでいてかまいません。ただし前項でも述べたように不明確である事柄を伝え、建築家の意見を求め、参考にし、次の打ち合わせまでに発注者としての意見をまとめておくことです。こうした打ち合わせを2回程続けると、立面図などの外見を表わすものも次第に決まってきます。打ち合わせの周期は、完成までの全体工期とのからみでおのずと決まっていますが、あくまで依頼者と設計者との協同作業で進みますから、決定すべき事柄と、要する時間についての協議は重要で、打ち合わせの際にまだ決まっていない、ということは避けたいものです。

設計打ち合わせの初期はほとんど間取りについて進められます。設計者は同時に外見のイメージや設備計画も進めます。必要に応じて、おりませながら、とにかく間取りを決めることに力を注ぎます。どのような家具をどれだけ置くかも部屋の

広さの決定に大きな要素となります。ここまでの打ち合わせはほとんど100分の1の図面で進められます。間取りが決定すると、図面は50分の1、部分的には20分の1などに移り、各部の設計に入ります。造り付けのカウンターや押入れの設計、窓の大きさの設計などをしながら使い方の細部を打ち合わせていきます。コンクリート造の建物の場合などは、特に打ち合わせはしませんが、構造設計、鉄筋量の計算など技術的な裏付けも進めて行きます。

打ち合わせの最後が仕上げとなります。床を木質にするか、じゅうたんにするか、ビニール系にするか、壁をクロス貼りにするか、タイル貼りにするか、ペンキ塗りにするかなどです。設計打ち合わせの中では、見本を示しながら、材質と大まかな価格帯を決め、参考までに特定の品番を選ぶことを行ないます。選ばないことには請負金額が定まりません。しかし多くの場合、工事が進み、仕上げの下地が出来上ると、具体的なイメージが結ぶことから、大きな見本品をもとに再度、現場で打ち合わせを行うことになり、設計図の中の仮に決めた品番は見直されることとなります。そして、完成した後にも、仕上げは汚れなどにより更新されます。

このように打ち合わせは進み、一軒の家を完成するのに必要な、すべての図面と、図面では表現しきれない細かな注意事項と工事の程度を文書で示した仕様書が作成され、設計は完成です。ここまでの業務が設計です。

設計の完成と前後して、行政に対して建築確認

申請を行いません。依頼者は印をつくのみで、業務はすべて設計事務所が代行します。

設計が完成すると、工事業者の選定と、工事請負代金の決定です。このとき、数社に対して見積りを求めて、その内容を比較検討することにより、一社を選定することもよく行なわれます。見積書の内訳が適正であるかどうかをチェックすることは発注者では容易でなく、これも設計事務所の仕事です。設計と施工が同一会社ですと、その内容まで調べることができず、総額が高いか安いのみで判断され、高い場合はどこかで削って安くするわけですから、それがまた適正であるかどうか判断できません。

そして業者が決定し、契約して工事が始まります。設計者が必要な時点で工事状況をチェックして設計の主旨が十分に生かされるよう、指導していきます。これらの業務を設計監理といいます。

本書では、間取りの決定と部屋の広さ決定にそのほとんどを費しています。仕上げは各室の設計の部分で少しふれていますが、好みの問題と、上記したような更新がありますので、詳しく述べていません。骨格としての間取りが最重要です。間取りが悪く、一部屋のみの内装に凝ることは本末転倒です。極言すれば間取りがよければ全室ベニア張りのままでも使えますが、内装がいくらよくても、間取りが悪ければ使えません。

やっとの思いで、手を加えよう、新築しようとしている住宅です。専門家に任かせてしまえばそれでいいのでしょうか。

今の計画は十分に建て主家族の生活の姿が反映されているでしょうか。もう一度視点を変えて見直してみましよう。

家は本来、自分の衣服のように、あるいは身体の一部のようにピッタリとなじんで、使えば使う程味が出るというものであるはずで、せっかく造る住いです。「家なんて、こんなものさ!」と、原始の家のように雨風さえ凌げればいい式のシェルターになりさがってしまった家に対して、後にあきらめの言葉を発せずすむようにしたいものです。

ちょっと時間はかかりますが、「家庭とは」「生活とは」から考え直してみましよう。一度建てしまった家は30年50年と使うものです。家族と共に1カ月かけて「家族・生活」を見直してみたいかがでしょうか。

生活のスタイルは家族によって千差万別です。読み進められると、当然読者家族には合わない部分も出てくるはずで、その箇所をよく話し合っ、話し合うことにより自分の家族の生活感を見極めていただきたいと思います。

ある主寝室の設計は、ある人達の主寝室の設計ではないのです。即ち、平均的な人達の誰もが一応満足する主寝室を造るのではなく建て主だけの个性的主寝室を造るのです。平均的主寝室の見本は、アパートや建売住宅の多くに見られます。

目標は自分の手足のように思うがままの住いで、す。