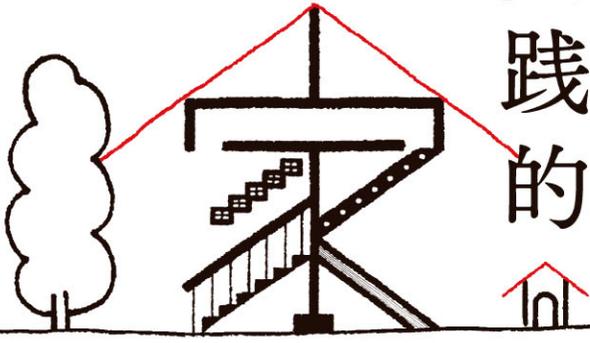


実践的



家づくり学校講師室 編著

づくり学校

自分だけの武器をもて

彰
国
社

家づくり学校講師室

泉 幸甫	泉幸甫建築研究所
川口通正	川口通正建築研究所
半田雅俊	半田雅俊設計事務所
本間 至	本間至ブライシユティフト
諸角 敬	studio A
赤沼 修	赤沼修設計事務所
石黒隆康	BUILTLLOGIC
川崎君子	川崎君子建築事務所
徳井正樹	徳井正樹建築研究室
根來宏典	根來宏典建築研究所
古川泰司	アトリエフルカワ
藤原昭夫	結設計
宮野人至	宮野人至建築設計事務所
村田 淳	村田淳建築研究室
安井 正	クラブトサイエンス
山本成一郎	山本成一郎設計室
吉原健一	光風舎

開講の辞

家づくり学校校長

泉 幸甫

この本は広く住宅設計を目指す人のために書かれたものであると同時に、「家づくり学校」の教科書でもあります。ここで家づくり学校について簡単に説明しておきます。

家づくり学校は高い志を持った住宅の設計者を育てる学校です。

と言うと難しそうな学校に思われるかもしれませんが、実は楽しい学校なのです。学校と言っても、しかもつ面をして机に座り勉強するのではなく、いろんなところに見学に行ったり、人に会ったり聞いたり、時には、とるか毎回の授業が終わった後の懇親会では飲みながら先生方の本音を聞いたり、また住宅にかかわる年代の多くの友人をつくったりして住宅の設計を学んでいく場所です。こう言うとあまり真面目にやっていない学校のように思われるかもしれませんが、実はこれほど真面目で真剣な学校はないというくらい真面目な学校です。そもそも勉強というのは受験勉強のように机の上だけでやるものではありません。自分が知らないことを見たり聞いたり、つまり肌で感じる実感ほど勉強になるものではありません。

家づくり学校の学生は、大学を卒業し、ある程度の経験を積んだ20代後半から30代後半までの人たちで、建築の設計事務所に勤めている人、設計事務所を開いて間もない人、それに工務店やハウスメーカーで住宅の設計をやっている人たちが主です。

学校は東京にありますが、学生は東京を中心に千葉や埼玉、神奈川はもちろんのこと、遠いところからは岩手や福島、富山、三重、福岡からも通ってきてくれています。

家づくり学校を主催しているのは発足30年になろうとしている「家づくりの会」です。家づくりの会を構成す

る約40名の建築家の中にはベテランの、ある分野々々において一流の知識と腕前を持った建築家が何人もいます。たとえば、国産材の活用、木構造、素材、デザイン、環境、中には茶室、植栽などなど、多種多様な分野でそれらを生かしながら活躍する建築家が少なくありません。

家づくり学校のような、大学を卒業した後に再度学ぶ、塾的な教育機関が他にもありますが、実践の中で鍛え上げられた、これだけ力のある講師が多くいるところは他にはそうないでしょう。

「家づくり学校」をつくったきっかけ

では、なぜ私たちは家づくり学校をつくったのでしょうか。

昔と違い、現在建築関係に携わる者の多くが、建築の専門教育を受けた後、この世界に入るようになりました。大学の建築教育をはじめとして、そのような教育機関は多数ありますが、そこでは建築の一般的で、客観的、価値中立的な基礎知識の教育に徹する他はありません。学問である以上、それは仕方のないことです。しかし卒業後、職に就いた学生たちは、社会の現実と向かい合うことになりませんが、基礎教育で教わったことは、現実の仕事で役に立つほどのものではありません。それどころか客観性を基準に教える建築の基礎教育の世界とはまったく別物の、現実の仕事はお金にまみれ、また社会や会社の制度にガチガチに縛られさまざまな思惑の中で行われるもので、多くの卒業生たちは何も知らないままそのような世界に放り出され、そして絡めとられていきます。

現実の社会と自分が思い描く建築のイメージとの乖離の中で多くの若者が自信をなくし、どうすればよいかわかりません。そして建築の現実の世界の中で何をテーマにして生きていけばよいのか、迷い、さ迷うことになりました。

このようなことが僕らが家づくり学校をつくろうと思いついた背景です。つまり、世の中に出てある程度、住宅をつくる現実を知った若者たちに、これから住宅を通して生きるときにさまざまなテーマを示し、彼らが自身で有意義な建築のテーマを発見することで生き生きとして仕事に向かい合い、そして社会に役立つ者になってもらうことを願ってつくったものです。

学校のカリキュラムと本書の構成

1年生は座学で、フランク・ロイド・ライトが設計した重要文化財でもある豊島区目白の明日館で行っています。まずは現代において住宅設計で私たちが何を考えなければならぬか、さまざまなテーマを提示し、そのようなテーマに対して講師が現実的によりのように立ち向かっているかを事例で紹介し、そのよ

現実の中で夢を実現することはなかなか難しいものですが、それでも実際の仕事の中でそれを実現した事例を紹介し、こんなことだってできるんだよ、このくらいのことは君たちだってやれるよと、刺激を与えたいと思っています。

2年生は全回とも見学会です。素材の産地、加工場、めったに見ることのできない重要文化財の古建築などを見て回ったりしています。建築はモノづくりです。モノが生まれていく過程、つまり建築の生産の現場を知らない限りより高いレベルのモノはできませんし、また歴史的なよい建物を見学し、学生たちにより広い視点から建築を考えてもらっています。

3年生はテーマを絞ります。4つのテーマで、それぞれ前半は講義、後半はその講義内容に沿った課題の発表です。3年生ではテーマを絞った中で自分らしい答えをはっきりと答えとして出す訓練です。

4年生はスタジオリートです。4人の住宅作家として有能な先生のもとに学生がそれぞれ分かれ、その先生の事務所での設計のやり方に従って、基本設計から実施設計まで実際に設計を行います。建築家の仕事の進め方はなかなかのぞくことのできないものですが、その先生に就くことによって、その事務所に就職したのと同じくらい、貴重な体験をすることができます。

この本は1年生の座学と、2年生の見学をまとめたものですが、各講の本文は1年生の講義内容を、現場探訪、コラムは2年生の授業にあらかた基づくものです。

自分の道を探し出す力を育てる

家づくり学校ではこのように4年間の授業を通し、学生は何かをつかんでいくと思います。住宅の現代における問題を知り、自分は何をこれからのテーマとして仕事をやっていくのか、それを発見してもらいたいと思っています。また、それが指導可能なのは経験を積み、現実に対して自分で考え自分で行動してきた建築家、それも多様な特技を持った建築家によるからできるのではないかと思います。知識の切り売りでなく、自分で自分の道を探し出す力を育てたいと思っています。

ところで、この学校は私たちにとって限りなくボランティアに近いもので、もちろん営利を目指したものではありません。講師に払える講師料も雀の涙ほど。でも、建築家一人ひとりが自分の仕事で自己満足のいく仕事をして、この日本の住宅状況をどうにかするということには限界があります。だから人を育てることは重要であると思います。そのような夢があるからこそ講師陣はスズメの涙でも大満足なのです。

一方、若い人々も夢を持ち、意義のある仕事をしたいと思っています。このように人々に自分らしく、自分しかできないことを持てる人になってもらいたいと思っています。そのきっかけをつくるのがこの学校の狙いです。また事情により学校に入学できない人には、この本を通して私たちの考えを遺伝子のように伝えることができたらと思っています。

目次



第1講

生活から考える

本間至 13

- 翻訳家でありながら作家であること 14
- 基本としての設計手法 14
- 1/20の平面図を描く理由 15
- 生活から導き出すプラン 16
- 窓（開口部）の位置関係も生活から導き出す 24
- 生活から考えるディテール 30

第2講

構造・工法から考える

諸角敬 39

- 構造・工法は住宅を決定づける 40
- 住宅で構造・工法、架構をどう考えるか 40
- 力業でいくか、素直に構造と向き合うか 41
- 木造・鉄筋コンクリート（RC）造・鉄骨造の特徴をつかむ 43
- 木造一般について 44
- 木造の代表的な工法 45
- 特殊な木工法 48
- RC造一般について 50
- RC造の代表的な工法 51
- 特殊なRC工法 53
- RC造の床（スラブ）について 54

第3講

素材から考える

泉幸甫 67

- 建築をつくる世界を型と形から見ると 68
- 商品化された素材に圧倒的に支配されている現代 69
- モノと人との乖離 70
- 現代における素材を考える——もちろん工業製品も使いよう 73
- 素材を通しての建築家の自律性 78
- 素材を考えることは、地域を、地球を、人々が働く意味を考えること 80
- 工法の可能性を広げる 66
- 鉄骨造一般について 56
- 鉄骨造の代表的な工法 58
- 特殊な鉄骨造 59
- その他の構造 60
- 構造デザイナーになろう 66

第4講

環境から考える

半田雅俊 95

- 消費型から循環型の住まいへ 96
- 断熱性能はどこまで必要か 97
- 熱はどこから逃げるのか 100
- 換気と通気、気密と漏気 102
- 温暖地方の夏対策——パッシブデザインの活用 104
- エネルギーと住まい 107

第5講

外構から考える

村田淳 111

住宅における外構の役割 112
外構は建物と一体のものとしてとらえ、敷地を使い切る 113
まずは植栽を極める 114
植栽計画の進め方 115
樹を「知る」「選ぶ」「植える」 118
樹をどう生かすか 121
外構の最後の詰めは現場が大事 125
生活空間の外への拡張と立体的な外構 125

第6講

木から考える

古川泰司 129

森とつながる家を考える 130
「用」——木をどう使うか 131
「強」——木の品質とは 134
「美」——木の美しさを伝えてゆく 138
木の流通とネットワーク 141

第7講

伝統から考える

山本成一郎 143

木造建築における構造の推移 144

第8講

事務所から考える

赤沼修 155

アンケートから見る住宅作家の働き方 156
設計者について 156
事務所について 159
設計業務について 162
工事監理業務について 168

現場探訪

左官 吉原健一 81
石 石黒隆康 84
鍛鉄 根来宏典 87
古材・再生素材 宮野人至 108
植栽 安井正 126
瓦 徳井正樹 149

コラム

新たな工法を考えるとということ 藤原昭夫 62
構造の法的な耐用年数と賃貸住宅 諸角敬 64
木の建具のこれから 川口通正 90
茶室究極の用と美 川崎君子 152

補講

住宅設計で生きる若者たちへ 171

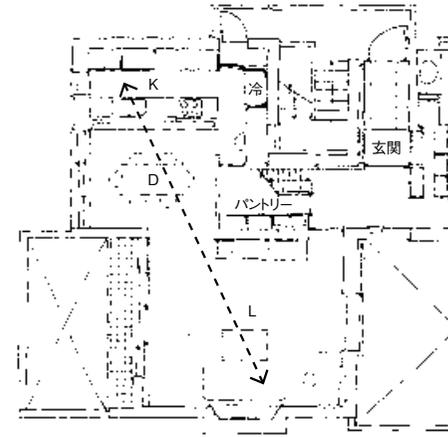
リビングとダイニングの関係

一昔前の住宅のプランを見ると、広縁と中廊下に挟まれる形で茶の間があり、普段は家族が集まり食事をする場所になっていた。そして、中廊下の反対側、1日のうちでも温度差の少ない涼しい北側に当たる位置に、台所がつくられることとなる。この茶の間と台所は、プランの中では内向きの場所であり、それに対して、外向きの場所として玄関脇に応接間がつくられた。これが和洋折衷のプランの始まりであり、住生活の洋風化でもあった。その後、実生活から求められる利便性と、限られた床面積の有効利用から、内向きの場所と外向きの場所が近づくこととなり、1つのスペースとしてリビングダイニングと呼ばれる空間がつけられることとなった。

このようにプランの合理性からのみ、リビングとダイニングをワンルームとして考えることが、プランニングをするうえでの前提条件となってしまう。ただ、暮らし方には家族によってさまざまな形があり、その暮らし方からプランが模索されるのであれば、この前提条件を1回横に置き、暮らしから導き出されるリビングとダイニングの関係を、その都度、つくり出していくことが大切になる。

三住奏 | 設計:bleistift

LDKは、1つの空間の中に置かれているが、居間と食堂をずらして配置している。ずれることで、お互いの領域がはっきりし、それぞれの場に即した暮らし方ができるようになる。また、ずれることによって、対角線の視線軸が長くなり、かつ、隠された場所ができるので、空間も広く感じられる。食堂の先には、オープンキッチンのカウンターが収納棚として立っており、その奥にキッチンがあるので、キッチンの足元が見えないことで、広さに加えてさらに奥行きを感じることができる。



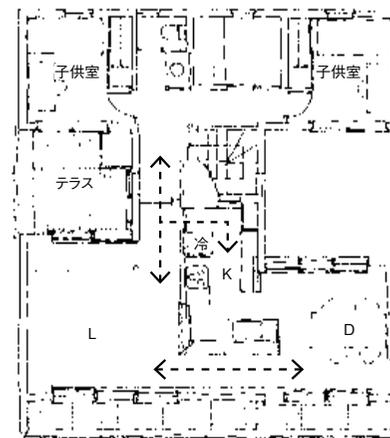
3階平面(部分) 1/200



上町の家 | 設計:bleistift

居間、食堂、キッチンは矩形のワンルームの空間に同居しているが、おのおのの場をつくり出すことで、役割を明確にし、その場特有の落ち着きを持たせている。キッチンがまわりの収納棚が腰壁の役割を持つことで、囲われたオープンキッ

ンになっており、居間と食堂は階段の手摺壁で仕切られている。半吹抜けの天井で包まれたこの3つのスペースは、広さを確保しながらも、おのおのの使われ方に即した場を持つことができている。

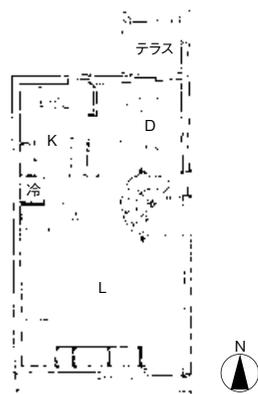


2階平面 1/200



久我山の家 | 設計:bleistift

LDKには、H形をした平面型の中心から入るため、キッチンに端に寄せたワンルームにしてしまうと、キッチンへの動線が居間と食堂を横切ることになる。それを避けるため、廊下からすぐキッチンに行けるようにした結果、キッチンを挟む形で居間と食堂が分かれることになった。居間、食堂、キッチンがそれぞれ独立してしまうと、暮らしにそぐわなくなる。そこで、3つのスペースを1枚の傾斜天井で包み、空間としては一体感をつくりながら、オープンキッチンで緩やかに分離している。それにより、居間と食堂は、つかず離れずの程よい関係を持つことになる。



3階平面 1/200

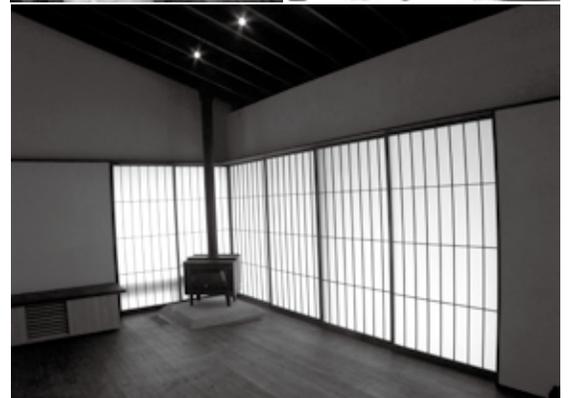


木の建具の これから

川口通正

木の建具は世界中にあるが、引戸というものになると途端に少なくなる。建具をスライドするという文化は日本に特徴的なものである。しかし、引戸が発生する、その前は建具を外すということが普通であった。引戸は木造軸組構造文化に根差すものである。本来引違い建具をスライドさせ、開口部の開放には、何枚もの建具を重ねて、最大の開放性を獲得する考えである。両戸に至っては、すべての建具を一本の建具溝で、戸袋に仕舞い込んで、全開放を獲得する。この両戸の収納方法は、寺社建築を皮切りに、個人の住宅にまで普及する。

日本建築と木製建具は現在でも、深くかわりを持ち、別々のものとは考えにくい。柱、壁以外はすべて、建具という考えである。開きドアであれば一枚で済むものが、引違いを入れるために2枚になる。したがって枚数は増える。また屋根の出(軒の出)や庇の出と建具のデザインも深く関係している。現在はアルミサッシや



アルミドア、アルミ障子なども街中では、たくさん見かけるが、それらに美しいものをなかなか見ることができない。ほとんどが工業製品化して、機能のみで、初期の美しさ、そして経年変化後の古びた美しさについて考えられたものはないと言ってよい。

基本的に無垢の木材を組み立てる仕口、ほぞの技術は多様に及ぶが、材質は檜、杉、ひば、米ひば、ピーラー、米杉、スプルース、米

上左:手前は米ひば材と杉板を用いた引違い舞良戸。上右:米ひば材を用いた片開き格子戸。ガラスははまっていない。下:染色されたスプルース材を用いた大棧組子の障子

梅などの針葉樹が日本では多く、檜、たも、樺などの広葉樹も材に用いる。すべて木目の美しい無節を用いて、割れ、反り、やせ、欠けなどの狂いを防止する。建具は長期的に使用する道具であるため、丈夫なことが大切である。蝶番、戸車、手掛け、錠(鍵)の彫り込みなどは、木材の硬さや木目にかなり左右される。

もともと木製建具は無垢の板材を組むことよって、4方枠のある建具をつくり、開口にはめ込むものと、合板を用いて、それを接着剤を活用して、機械プレス(フラッシュ)することよってパネル状に面材をつくるものとに大別される。

前者の枠組み形式は日本的と言える。フラッシュ戸は、大量消費社会になって以来の産物である。現在では普及品となり、さまざまな建築物にはめ込まれている。

ここで現在の建具製作に欠かすことができない加工機械を紹介しておきたい。その名前はNCカッター。略称NCと言う(NCは

「数値制御」という英語の略)。この機械があると、木材のあらゆる加工が可能である。木材に複雑な断面で文字を彫ることや、自由曲線の切断、くり貫き加工などが普通にできる能力がある。つまり、これまで難易度が高かった加工が、パソコンへのデータ入力により可能になった。精度は1/1000。

木の建具は、これからも、これまで通り、つくられ、使われていくことが想像できる。そして日本の住宅から消えることはないだろう。問題は、やはり、現代の大量消費社会の中で、その質と本来の美しさをなくしつつあることだろう。いずれにしても、日本の木製建具は、伝統を守りながら、進化していく。



加工前の建具材の置き場。濡らさないように屋根下で自然乾燥させる

定尺寸法

無垢の木材も合板も素材の定尺寸法というものがある。無垢の木材の長さは、通常4mものと3.6m(2間)ものとなる。その材を無駄なく、うまく活用(歩掛かりという)して製品をつくる。木目の美しい化粧合板も、920×1,820mm(3尺×6尺) サブクロ版、920×2,120mm(3尺×7尺)サンシチ版、920×2,425mm(3尺×8尺)サンパチ版、1,212×2,425mm(4尺×8尺)シハチ版の普及品から、特注品の920×2,727mm(3尺×9尺)サンキュー版、920×3,030mm(3尺×10尺)サントウ版などがある。建具工場に納品される段階では、それぞれの製品寸法にムラがあるのが一般的である。幅方向で+15mmから-1mm。長さ方向で+20mmから-1mmの寸法ムラがロットによつてある。厚さムラも±0.3mmも差が出るので、同じロットでひとそろいの建具を仕上げる原則がある。

屋根の断熱

屋根面の受熱量は非常に大きいので、屋根と2階天井の断熱は夏対策にとって重要である。夏の木造住宅の1階と2階の温度差を想像すれば納得がゆくはずだ。

屋根からの遮熱対策には、屋根面で断熱する屋根断熱と天井面で断熱する天井断熱の2つのやり方がある。

屋根断熱は、屋根面に十分な断熱を施し、小屋裏を室内側に設定する。小屋裏を室内に取り込むことによって天井の高い部分をバツファーンとし、高窓などから廃熱する。

一方、天井断熱は、天井を断熱して内外の熱的境界を天井面とし、小屋裏を外気ゾーンとして扱う。小屋裏に外気を十分取り入れ屋根面の熱を逃がし、室内への熱の侵入を防ぐ方法である。

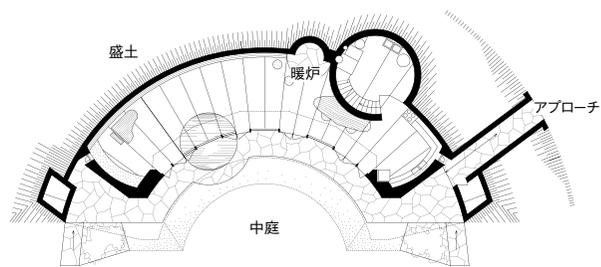
また屋根と天井に使う断熱材は、熱抵抗値だけで比べるのではなく、質量にも注意する。質量の大きい断熱材は、裏面温度が上がるのが遅れる性質がある。気温は24時間サイクルで変化するので、日中の温度上昇が裏面に到達する前に、夜の間に冷やされれば、同じ断熱性能であっても室内側の実際の温度を低く抑えることができるのだ。

エネルギーと住まい

人為的な原因による二酸化炭素の増加が地球温暖化の原因とされ、石油など資源の枯渇が危惧されている。地球の限界を考えなければならぬ時代に、私たちは生まれた。発展の一方では、将来人間の存在そのものが危うくなる可能性が指摘されている。日本はすでに人口が減り始め、縮小社会に突入した。住宅においても、今まさに時代の転換期にあるのかもしれない。2011年3月11日に発生した東日本大地震とその後の原発による放射能漏れ事故は、日本人の意識を変えつつある。これからは、便利さと消費による豊かさから1歩進んで地球規模の環境も意識し、気候風土に根ざした、地に足のついた循環型の住まい方が求められるだろう。住宅は個人のものであっても、幅広く環境問題を意識してつくることが必要とされている。

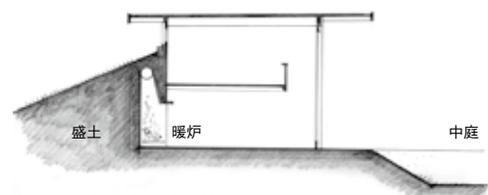
Jacobs II | 設計:フランク・ロイド・ライト、1944年

この家は札幌市と同じ緯度に建っている。冬の日差しを最大限取り入れるため半円形の平面をしていて、ガラス面の南面は吹抜けになっている。北側は石積みで、寒さを防ぐため2階の窓下の高さまで土で覆われている。また断熱材が十分でなかった時代、日当たりを最大限確保して床に蓄熱させ、北風を土で遮り土中熱を利用した。湾曲した石積みの壁を左右に大きく張り出して風を呼び込む工夫もしている。



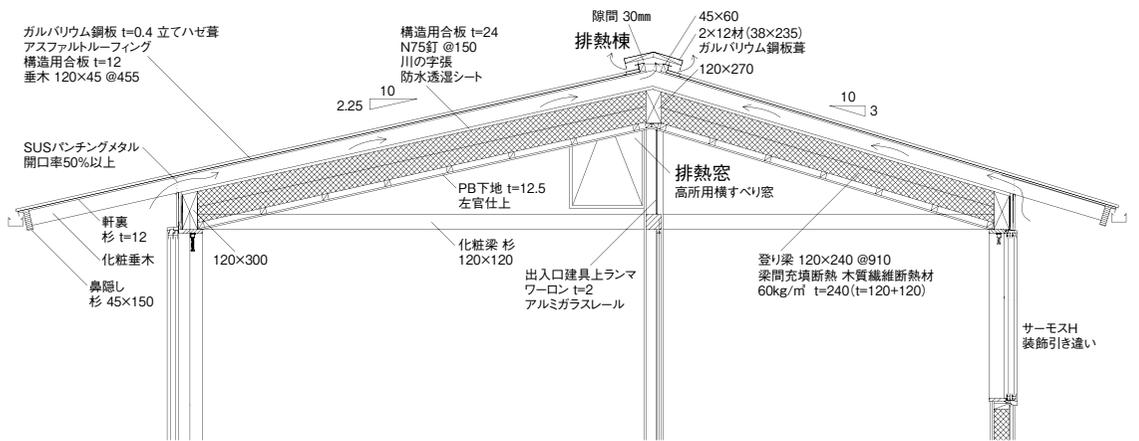
平面

湾曲した2層分の大きなガラス面は日中の日差しを室内に取り込む。張り出した壁がウインドキャッチャーの役割を果たしている



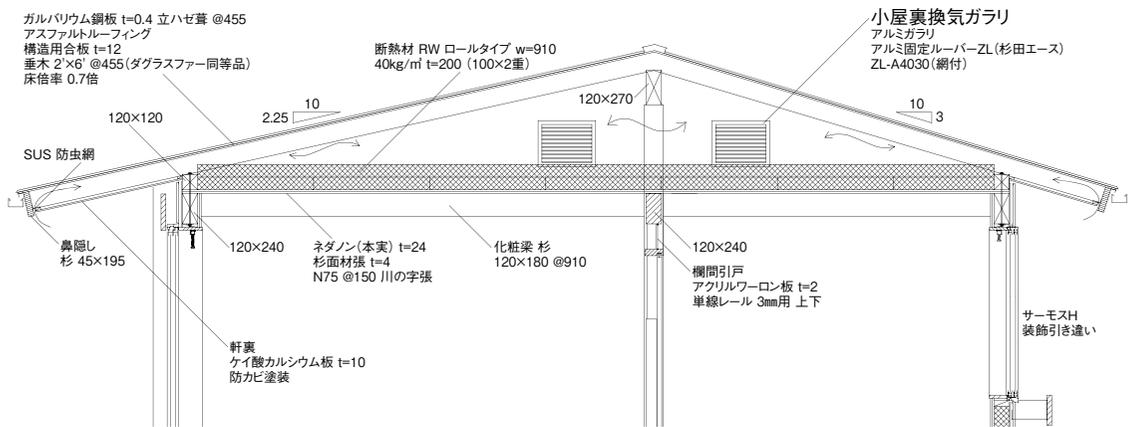
断面

土中に穿たれた大きな石積みの暖炉は、家族の団らんを照らす明かりになり、巨大な蓄熱体でもある。コンクリートの床には温水パイプが埋め込まれ、床暖房が設置されている



屋根断熱の例 1/60

登り梁間に木質繊維断熱材を充填し、垂木間を通気層として、棟換気口から排熱する。小屋裏空間を室内として利用できる



天井断熱の例 1/60

小屋梁を表し、水平剛性用の厚合板の上にロールタイプのグラスウールを載せている。吊束がないので、施工性がよく断熱欠損が起これにくい

まずは植栽を極める

緑の3つの役割

外構を構成する要素は門、塀、舗装などさまざまがあるが、その中で植栽の占める割合は大きい。では、その植栽はどのように計画したらよいのだろうか。ここでは、まず緑の3つの基本的な役割を知っておきたい。

(1) 風景をつくる

古今東西を問わず、人は美しい自然の風景を愛で親しんできた。特に四季の変化は日本人の暮らしと密接に結びつき、身近なところで植物を暮らしに取り入れている。そして、住まい手が自分の楽しみのために植えた緑は建物も美しく装飾し、また街の緑と一体となって美しい風景をつくり出す。つまり、個人の楽しみが街全体の人々の楽しみに転化するということだ。だから、室内から眺める庭とともに、前庭や道路際の緑など建物周辺の植栽計画も大切にしたい。

(2) 建築的要素になる(床、壁、天井の代

植栽計画の進め方

樹の配置を決める

先述した通り、植栽には美しい風景をつくる役割に加え、周囲からの視線を遮ったり、見たくない雑多なものを隠すという役割もある。実際には両者のバランスがうまくとれるように計画するのだが、それには樹の配置が重要になる。

私の植え方の基本は、大きな樹が手前にあると奥が見えなくなるので、手前には下草や灌木を植え、奥に行くに従って高くするなど、大まかな配置を最初に決めること。樹の配置のゾーニングをするということである。

図面に樹の大きさをイメージしながら配置を書き込んで、落葉樹にするか常緑樹にするかを決める。四季の変化を楽しむには落葉樹がよいが、落葉樹ばかりが並ぶと冬は葉が落ちて寒々しい雰囲気になる。逆に、常緑樹だけだと冬でも葉が落ちないので薄暗い庭になってしまう。バランスよく交ぜることが大事だ。

たとえば、住宅街では隣家や道路からの視線が気になるので、目隠しとなる常緑樹を要

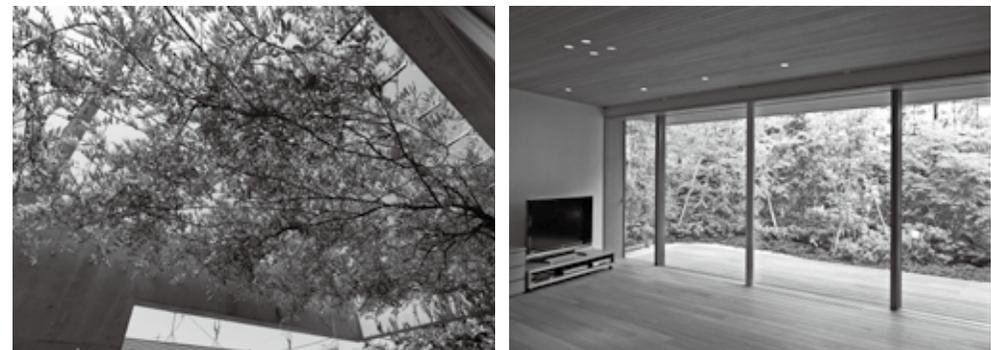
花の名前	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
アセビ(①)												①
ユキヤナギ(②)												
ローズマリー(③)												
ジンチョウゲ(④)												
モミジ												
クリシマツツジ(⑤)						②		③				④
ブルーベリー(⑥)												
シャクナゲ												
ツリバナマユミ												
フッキソウ(⑦)												
ツルバラ												
バラ												
ユズ												
トキワヤマボウシ												
シモツケ												
ヒメシャラ(⑧)												
カンワバアジサイ(⑨)												
サルスベリ												
ナンキンハゼ												
アベリア												
ワビスケ												

「桂子田の家」の花歴

花暦について

樹を選ぶ際には、いつ花が咲くのか、あるいは実を付けるのか、または紅葉が美しいのかなど特徴を考えて選ぶ。そして、それがどの季節なのかを整理してバランスを考えて「花暦」を作成すると、四季を通じて暮らしに彩りを添えることがで

きる。春は最も花が多く選びやすいが、夏は意外と選択肢が限られる。せめて視覚的に爽やかなものを選んで暑さを忘れたいものだ。花が咲かなくとも葉色が明るいものを選ぶという手もある。



左:建築的要素になる緑(「成田東のコートハウス」設計:村田淳建築研究室)。右:風景をつくる緑(「東が丘の家」設計:村田淳建築研究室)

わりとなる)

緑は、建築の床、壁、天井と同じように、境界をつくる、天蓋となる、隠す、透かすなどの働きをする。そして、落葉や紅葉など季節に応じて緑の様子は変化する。見て楽しむ以外にも、緑を用いて日射調節をするなど、建築的な役割を考えて積極的に利用したい。

(3) 微気候を調節する

植物は地球の気象を安定させ、生物の生育環境を形成しているが、そのような大規模な現象でなくとも、私たちの身のまわりの気候の調節も行っている。たとえば、緑陰をつくり、風を防ぎ、照り返しを穏やかにし、蒸散作用によって周辺の気温を下げる。このように、緑は美的な役割だけでなく、住まいの熱環境を構成する大切な役割を担っている。

これら3つの基本的な役割は、実際には複合的にその役割を果たしている。そして、敷地の中の緑の位置によって求められる役割も変わる。だから、計画の中で適材適所の使い方を心がけるとよい。

設計業務について

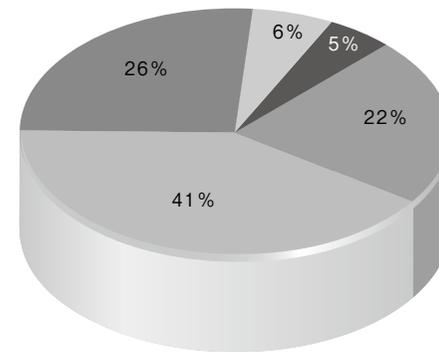
経験が何よりの肥やし

建て主との相性は大切だ。人を見る目を磨き、相手がどんな人かを早く見抜かなければならない。アンケートでは半分くらいの人が基本設計の前に契約しており、これが本来のあり方だと言える。「お金をもらわないで図面を描くと、結局だめになる」というのは1つの教訓として覚えておいてもらいたい。

構造については、木造3階建ての依頼が増えてきているせいもあってか、一般的に構造事務所は協力依頼をする割合が増えているようだ。そのような流れで、今の若い設計者の中には木造在来工法を分かっていない人が増えていくという問題もある。

見積りについては意見が分かれる。最初からこちらがやりたいことを分かってもらえるということや、技術的な担保ができるという意味では、特命見積りがいいだろう。一方で、他社と比較して、建て主に対してその妥当性を説明できるなどのメリットが相見積りにはある。

Q 建て主が住宅設計の相談に来た経緯は？



- 親戚または知人の紹介
- ホームページやメディアを見て
- 建築家紹介サイト、家づくりの会などを通じて
- 施工会社などのコラボレーションまたは依頼
- その他

Q 建て主(依頼者)について、考えや感じていることは？

40代 | 夫婦共同+スタッフ1~2人

いろんな設計事務所を回っている依頼者も多いので下心を出すと痛い目に合う。

50代 | 所長+スタッフ3~5人

若い建て主が増えていたが、最近は定年を迎えて夫婦でゆっくり田舎で暮らしたいという方が多くなった。いい悪いは別にして面倒な建て主が増えたのは確か。いろいろ勉強はしているが、人のことを信用できない方が増えている。またクレームに対するこちらの対応も大切。

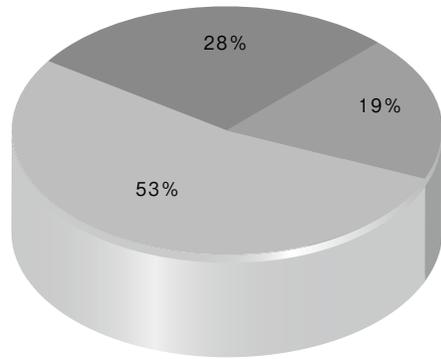
50代 | 所長+スタッフ1~2人

人を見る目を磨くしかない。

60代 | 所長1人

建て主はみんないい人たちが悪い人はいなかった。危なそうな人は最初から相手にしないのがモットーだから。断ることもたまにある。うまくいかなかったときもあるが、それは自分のほうが悪かったことにしている。

Q 設計監理契約を行う時期は？ また、考えや感じていることは？



- 無料相談以降、基本プラン（エスキース、法規確認、提案図書など）に着手するとき
- 基本プラン以降、基本設計（建築、設備、構造、予算計画図書など）に着手するとき
- 無料相談以降、基本プランなどに着手する際に着金を設け、契約は適時に行う

50代 | 所長1人

今後、「基本プランなどに着手する際に着金を設け、契約は適時に行う」というやり方も検討すべきかと迷っている。

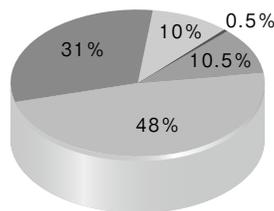
60代 | 所長+スタッフ3~5人

契約せずに基本案を提案した客はほとんどボツになっている。

60代 | 所長1人

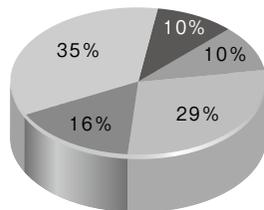
設計図、契約書、見積り書の添付はもちろんだが、いずれ責任問題が絡むので、間違いのないよう契約約款は自前のものを用意している。

新築



- 総工事費の10%未満
- 総工事費の10~12%未満
- 総工事費の12~14%未満
- 総工事費の14~16%未満
- 総工事費の16%以上

リフォーム



- 総工事費の10%未満
- 総工事費の10~12%未満
- 総工事費の12~14%未満
- 総工事費の14~16%未満
- 総工事費の16%以上

60代 | 所長+スタッフ3~5人

設計料に見合う仕事をしているか。設計者の1人よがりや、建て主に価値のない、必要のないことをしていないか。

60代 | 所長1人

先に決めてから仕事を受けるのが肝心。話が進んでから設計料を決める場面はしんどいものがある。

30代 | 所長1人

設計料はやったことに対する対価ではなく、感謝の気持ちと思う。設計料を上げることが、質のよい施主と出会える建築家のバロメーターかもしれない。

50代 | 所長+スタッフ1~2人

基本的に値引きはしない。