

～家は未来への贈り物～

(ケーズホームが100年後も愛される家づくりを目指す訳とは)

私たちが日々暮らす家は、建築後10年、20年、30年と長い年月を共に過ごします。人生が80年とすると、30歳で建てた家ならば50年近くを過ごすのです。ケーズホームの家づくりには、常にその50年先を見つめる目が有ります。

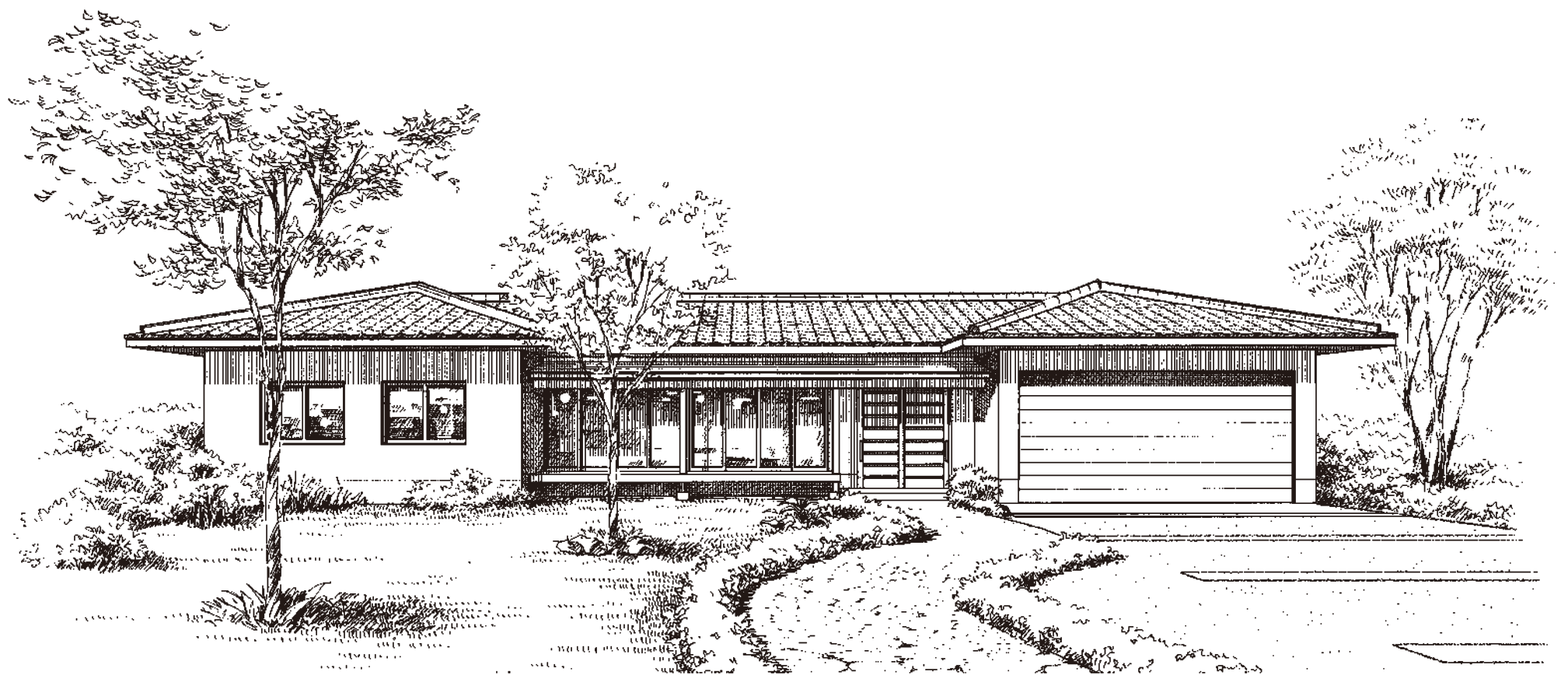
日本の家の寿命が30年にも満たない、と言われて久しいのですが、残念ながら2005年の統計でも平均建て替え年数27年と出ています。(国土交通省調べ)

これは何を意味するのか？

戦前に建てられた家は、今でも「古民家再生」などと言って、建て替えるのではなくリノベーション(再生)して、住み続ける方も増えています。

皆さん、ご想像下さい。35年後の姿を。

30歳の方でも65歳、35歳なら70歳になります。(当たり前ですが)その時、家を建て替えますか？否、出来るでしょうか？かつての日本と状況が違います。高度成長も無ければ、物価上昇に伴う賃金アップも無いのです。30歳の時得ていた可処分所得が、35年後に何倍にもなる事は、考えられないのです。平均寿命は85歳を超え、90歳すら超えているかも知れません。ローンが終わってから20年は住み続ける事になるのです。もし、建て替えるとなると、お子様か、ややもすると、お孫さんのローンで建てる事になりそうです。こうなると、永久ローン家系になります。常に住宅ローンに追いつけられるのです。



ここに、真逆の姿が有ります。

50年と言わず70年、100年を暮らせる家だったらどうでしょう？
貴方は、65歳で無事定年を迎えることが出来ました。住宅ローンも終わり、少し水回りを老後に合った動線や間取りにリフォームしましょう。光熱費が掛からない家だったので、何とか手持ち資金で出来そうです。それよりも嬉しいのは、この家を孫が住み継いでくれる、と言ってくれたことです。「どうして」と聞いた貴方に、「おじいさんが愛したこの家は、年季が経って無垢材の暖かさや深味が増して、とても壊す気になれない」と答えてくれました。やがて彼は、自己資金でリフォームして最新の設備を取り入れ快適に暮らします。貴方がこの世を去り、新築から50年が過ぎていました。二人の子供は、別に家を建てることになりましたが、彼(孫)はこの家に住み住宅ローンから無縁の暮らしを得ました。職人不足や材料の高騰で、生涯可処分所得の30%以上かかろうな新築住宅は、高嶺の花の状態です。

無垢材や自然素材で造られた家は、50年の歳月を経てようやく深い渋みが出て来たようです。(先日、不動産屋が高額で買い取るから売らないか、と持ち掛けて来たが笑ってお断りました。)

とりあえず、50年先を考え想像してみました。このストーリーを現実のものとするか、唯の絵空事と思われるかは、お任せしますが、建て替え平均年数30年以下、中古住宅の価値は築20年ではほぼ0円、築30年なら解体費分がマイナスになっているのが実情です。「価値ある家」とは何か？本当に長く住める家とは、どういうものか？これが、ケーズホームの命題であり、答えを出し続けて行きたい、と考えています。

20年前に最初の一邸を完成させ、50棟を超えるケーズホームの家が家族を守っています。チークやパインの床は、年数を重ねた風合いが滲み、これからもっと味が出そうです。塗り壁も新築時よりむしろ落ち着いた雰囲気を感じています。時折、OBオーナー宅訪問で、ご希望の方をお連れしますが、年季は経っても古さを感じないのは、私だけではないようです。

そのようなケーズホームの家は他とどこが違うのでしょうか？

1、20年前から高気密高断熱

ケーズホームの家造りの原点は、「持続性の有る省エネ住宅であること」。20年前に建てた最初の家から現在の省エネ基準を上回った性能を持っています。

2、自然素材が標準仕様

無垢の床材や珪藻土の壁、調湿する自然素材が家を長持ちさせるだけでなく、室内空気を浄化し、冷暖房効果を高めることにより、光熱費を抑えます。化学物質のビニールクロスや合板フローアを使わない事で、室内環境をVOC(揮発性化学物質でシックハウスの元と言われている)から守ります。

3、厳選した素材と設備機器

構造体になる木材や耐震性能を高める構造用面

材、耐震工法、それらをケーズホーム独自の目により選び抜きました。室内の空気を新鮮な状態に保つための換気装置と冷暖房空調システムなどを長年研究、地域に合ったシステムで、省エネで快適な生活をお約束します。

4、普遍的な美しさが陳腐化を防ぐ

建物の美しさは、流行に左右されると、また新たな流行によって、過去のものになり、陳腐化を招きます。反対に、長く受け入れられたデザインは、建物が出来た瞬間から、どこかしら懐かしさを感じさせて、時間が経てば経つほど、どっしりと空間に馴染みます。これを人は「トラディショナル」(伝統)と呼びます。普遍的美を持った家は、長く愛される最も重要な要素の一つです。新たな美を求める姿勢も失ってはいません。「ケーススタディーハウス」として、未来に向けた「創造的トラディショナル」にもチャレンジしています。

5、常に最高の家を造る姿勢

ケーズホームが建てる家は、常に進化しています。20年前に建てた家ですら、2020年に国が改正する建築基準法の基準を上回る性能を保持しています。5年前から2020年基準の第一地区(北海道北部)でも建築可能レベルの家が標準です。これから、益々住宅の省エネ基準は厳しくなります。2030年には、現在の弊社の基準に近い性能を要求されるでしょう。つまり、その時点で性能が足りない家は、その価値を失い、陳腐化してしまうのです。平成11年に耐震基準が見直された事により、それ以前の中古住宅が価値を失った例をみるまでもありません。2020年以降になれば、現行の次世代省エネ基準以下の建物は、中古市場で価値を失ってしまうのではないのでしょうか？もちろん、こうした価値だけでなく、本当に住み心地の良い家が最も価値がある事に間違いありませんが。



オーダーメイドキッチンを含めて30年、先進の木造住宅を始めて20年。愛知県内で50棟、知多半島内では40棟のオーダーメイド住宅を建ててまいりました。世界の家造りを見つめる「小さな工務店」の造る家は、実際に住まわれている人から住み心地など、直接お聞きする事ができます(OBオーナー様自宅訪問システム)。モデルハウスを持たない弊社では、OBオーナー様のご厚意のもと、知多半島内に建つ20棟以上の家を見学できます。中には築17年(2000年完成)のお宅もございます。

街やの小さな工務店から、百年後も愛される家づくり
K'z HOME
ケーズホーム株式会社
新築・断熱リフォーム・キッチン水回りリフォーム・ガーデニング

愛知県半田市出口町1-211-19 (MTTビル 1F)
TEL.0569-25-0017
FAX.0569-25-0012
●K'zHOMEオフィシャルページ
www.kz-home.jp

