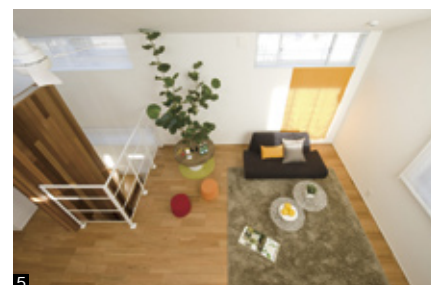


ハウスメーカーと建築家の “いいトコ取り”な家づくり システム『ハウスシンジケート』

text_Satoko Hatano portrait_Ayako Mizutani

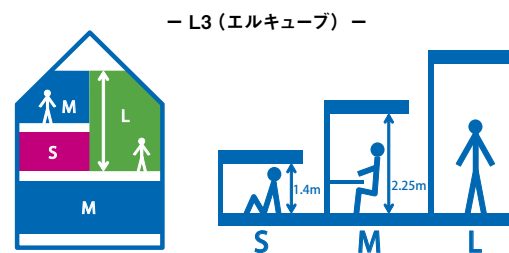


- 1 勾配天井の下に広がる開放的なLDK。S、M、Lの構造体が立体的な空間構成を叶える「エルキューブ」
- 2 仕上げ材などは自由に選べるため、S邸ではシルバーグレーに経年変化するウエスタンレッドシダーを外壁に用いた
- 3 リビング上部にあるキッチン。異なる天井高さの組合せが、さまざまな雰囲気のあるスペースを自由につくり出す
- 4 隣家の視線を避けるよう窓の配置にも配慮。高窓からは青空が見え、住宅密集地であることを忘れさせる
- 5 ダイニングからリビングを見下ろす。スキップフロアで空間がつながり、家族が常に互いの気配を感じられる

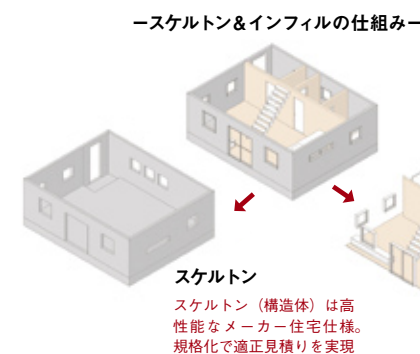
ハウスシンジケート
http://www.watashistyle.com/
運営：エースホーム株式会社
東京都新宿区高田馬場 2-14-5
TEL 03-5292-2611
http://www.acehome.co.jp



ハウスシンジケート第一号・S邸の竣工記念パーティー。施主のSさんはさまざまな家づくりを検討し、ハウスシンジケートに巡り会ったという

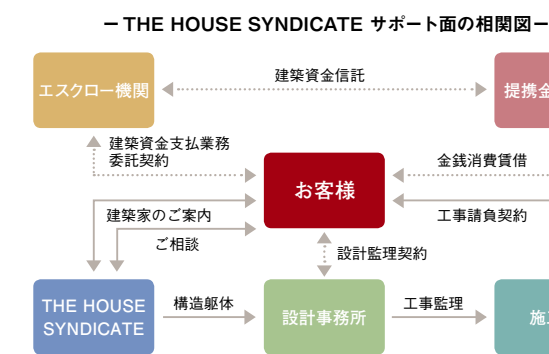


S、M、Lの異なる天井高を組み合わせることで空間を構成。異なるモジュールの組み合わせで空間を立体的に活用し、室内に広がりをもたらす。また収納スペースのS空間は、天井高1.4m以下のため床面積には参加されない(自治体によっては参加される場合もあります)



インフィル
インフィル(間取り・内装・設備)は建築家と自由にカスタマイズできる

スケルトン
スケルトン(構造体)は高性能なメーカー住宅仕様。規格化で適正見積りを実現



各分野の専門家が家づくり全般を支える「ハウスシンジケート」。竣工前に諸経費や中途金が生じても「つなぎ融資」は不要。エスクロ機関が一括して支払い計画を管理する



Architect 古谷雄一
有限会社 雄設計室 代表。住宅を中心に幼稚園、保育園なども手がける。神奈川県バリアフリーアドバイザー。一級建築士。http://you-1.net/

「家を建てるよ」と思い立ったとき、家づくりのパートナーに誰を選ばるか。ハウスメーカーに期待するのは、商品開発力や実績に裏付けられた「品質」と「保証」。また、建築家には「デザイン」と「自由な家づくり」を求めたいところ。しかし、住宅展示場を巡っても答えは見つからず、建築家への相談も、敷居が高く感じられて実行できない……。そんな悩める施主を救う、ハウスメーカーと建築家の「いいトコ取り」な家づくりシステムが誕生した。その名は、「ハウスシンジケート」。

住宅一筋で半世紀以上の歴史をもつハウスメーカー、エス・バイ・エルと、住宅建材メーカー大手のトステムが共同出資をして設立した住宅フランチャイズ企業・エースホームが提案する新しい家づくりだ。資金計画や土地探し、設計、施工、保証など各分野の専門家でネットワークを構築し、住宅取得の全工程をサポート。相談の窓口や全体の進行はエースホームが担当し、設計は「ハウスシンジケート」のパートナー建築家が、こだわりや好みを反映した家づくりに応じていく。

「厳しい条件を持つ敷地でも、建築家の提案力で、その可能性を最大限に引き出すことができる。そうした家づくりの方法を、もっとたくさんの人に実践してもらいたい。「ハウスシンジケート」は、エースホームのそうした思いから生まれました」と語るのは、「ハウスシンジケート」のパートナーである、建築家の古谷雄一さん。

「ハウスメーカーの品質や性能、適正なコスト管理が建築家との家づくりでも叶う、施主のメリットを最優先に考えたシステムだといえます」

実際、施主が建築家に直接依頼した場合、自身が土地探しやローン手続きに追われて家づくりを楽しめないケースも。そこで、「ハウスシンジケート」では「エスクロー制度」を導入。工事代金は、安全な信託口座に預けた建築資金の中から工事の進捗に応じて適正な支払いが行われる仕組みに。さらに、施工店に万が一があっても、住まいの完成を保証する「お引き渡し完成保証」も付いており、施主は安心して家づくりに取り組める。

そして、注目したいのが、パートナーシップのもとに生まれたプロデュースハウス「エルキューブ」だ。スケルトン(構造躯体)とインフィル(間取り・内装・設備)を分離するシステムを採用し、建物の構造体の提供、明快的な見取りシステムや保証は、ハウスメーカーのノウハウを活かしエースホームが担当。インフィルはプロの建築家が手がけることで、建物の長寿命化と、住まい手の



Architect 大川三枝子
(株)オオカワ建築設計室代表。住宅設計を中心に、生活雑貨のデザインなど幅広く手がける。一級建築士。http://omiedesign.net/

ライフスタイルに合わせた自由な空間づくりを可能にした。

さらに、エルキューブの魅力は変化のある立体構成にも見ることができ、多様な床レベルの組み合わせで2階建てに3層の空間が出現。吹き抜けやストレージ空間が生まれ、限られた面積にゆとりをもたらす。

古谷さんと共に、湘南に建ったエルキューブ第一号の設計を手がけた建築家の大川三枝子さんは語る。

「エルキューブは規格化されたプランとは異なり、建築家が立体的な空間で家をつくるイメージです。もともとの構造体は、構造計算付のメーカー提供なので、設計の初期段階からコスト管理をしながら進めていける仕組みになっています」

住み手が「安心」「納得」して家づくりを楽しめる「ハウスシンジケート」。パートナーは現在17名にのぼり、選りすぐりの建築家が揃う。「家を買う」ではなく、家をつくる、という考え方を楽しんで実践できる画期的な手法でしよう(古谷さん)。

家づくりとそこの生活を楽しまたい人にフィットする、新しい家づくりのスタイルが誕生した。