

## 「おおきな買い物」

(住宅地、住宅に求められるもの)

私は、「住宅」(すまい)の取得(購入)は個人が成しうる最大の「買い物」(投資)であると考えています。

個人の一戸建て住宅であれ、マンションであれ、分譲戸建住宅であれ、取得者(購入者)が決め手として考なければなければならない要素は3つあると学んできました。

まず第一に「デザイン」、第二が「機能」、そして第三が「性能」です。  
そして、この順番が特に大切です。

なぜなら、三番目の住宅に求められる「性能」は良心的な施工者と、ある程度の予算で十分に達成されます。不思議なことに住宅の供給者(ビルダー、ハウスメーカー、ディベロッパー)の住宅パンフレットはこの「性能」ばかりを「売り」にします。

官民一体となってすすめる「長期優良住宅」も要点はこの「性能」だけにあります。  
(これらは、全て、『デザインは十分に良いこと』が大前提だからでしょう?)

私も道具として使うパソコンや、デジタルカメラなら、まず「性能」を優先するでしょう。  
予算さえあれば、最新のものが普通一番優れています。

でも、住宅がそれと同じであっていいはずはありません。  
住宅は耐久消費材ではなく資産でなければならないからです。

パソコンや、デジカメには思い出や人生をきざむことはできません。

住宅(我が家、我がまち)には家族の思い、人生がきざめるものでなければなりませんから。

次に必要十分な性能がみたされれば、二番目が「機能」です。

住宅(住宅地)の機能とは、そこに住むひとが優しくなる、ゆたかと感じられるような「空間」をもつことです。

なつかしさや、我が家、我がまちとしての帰属意識をもった住宅(住宅地)がその機能をもったこととなります。

住宅という機能とは、その間取り、オープンプラン（空間としてゆたかさを感じられる広がり）と夫婦の寝室であると考えます。

住宅地（まちづくり）であれば、安全で清潔であるだけでなく、サステナブルであり、住むひとが優しくなれる街並み、家並みであることが必要と考えます。

そして、何よりも一番大切なものが「デザイン」です。

伝統的な美しいデザインは永く人々に愛され続けてきました。  
古くなっても、美しいデザインの住宅（住宅地）は大切に住まれ続けます。  
そこでつくられた、かけがえのない思い出は人生を豊かにします。

美しいデザインの住宅に住むと、ひとは笑顔になります。  
道行くひとは、その家を見上げて「素敵な家ね」と褒めてくれます。  
住むひとは心がお洒落になります。

美しいデザインの家は「健康住宅」です。  
エコハウスとかホームシック対策とか自然素材とかよりも、はるかに住む人の健康に良い住宅となるからです。

みんなの笑顔はご飯がおいしく食べられます。だから住む人は健康です。

人から褒められるのは、その家の「性能」よりは「デザイン」であることの方が多いのではないのでしょうか？

人から褒められる、皆が住みたくなる家（まち）、古くなってもこの家なら住んでみたいと思う家、中古になっても高い値段がつけられる家（住宅地）それが資産価値だと思います。

かけがえのない個人の最大の買い物である、住宅の価値はいつまでも高いものでなければなりません。

平成 27 年 7 月 20 日

手塚