

40坪弱・4LDKで1,255万円。 施主のこだわりが存分に生かされた 「デザイナーとつくる」注文住宅



ほかの家とはひと味違うものにしたかったという片桐邸の外観。屋根の色は設計士のアドバイスでグリーンに。「正解でした」と、ご主人

材料費を最大限抑えた 究極の原価公開システム

Beハウスは、関東地方の工務店20社が構成しているグループ。「良い家をいかに安く造るかをテーマに、さまざまな独自の工夫を凝らしています。」

そのひとつが「コンストラクション・マネジメント・システム」。工務店同士のネットワークを活用して、安価な建材や住宅設備を国内や海外からも探し、さらにグループで共同購入することで、仕入れ値を極力抑えているのです。

この価格はホームページなどでも公開しています。通常の原価公開方式とは違い、中間マージンや会社の利益などを上乗せしていない、まさに掛け値なしの原価。これに工賃・設計監理費・諸費用を加算すると、家づくりに本当に必要な金額が明確に分かるわけです。このシステムを採用した結果、従来より20%程度のコストダウンが可能になったそうです。

アウトレット品の活用も取り組みのひとつ。Beハウス水戸店があるアウトレットモール「建材市場」では、メーカーの余剰生産品や長期在庫品、ショールーム展示品など、品質には全く問題のない商品を60〜80%引きで販売しています。ここで気に入ったものを選んで、また、ほかの店で買った品を取り付けてもらうのも自由。これも完全原価公開だからできることなのです。

地元の工務店ならではの 親身な対応がうれしい

龍ヶ崎市の松ヶ丘に立つ片桐邸は、淡いピンクのレンガを貼ったファサードに、緑色の屋根根が映えるおしゃれな外観。玄関前を覆う波形の塀も、個性をひときわ発揮しています。

間取りは4LDKで、1階には15帖のリビングダイニング、4.5帖の和室、キッチン・バス・トイレ。2階には7.5帖の主寝室に3帖分のバルコニー、13帖の子供部屋（2人用）のほか、洗面・トイレも付いたゆとりある空間構成。延床面積37.5坪のこの家が、本体価格1,255万円で作ったというから驚きです。

片桐さんがBeハウスに決めたのは、価格が明快なことももちろんですが、最大の決め手は「デザイナーとつくる家」を提唱していること。「建て売りのような同じ家が並んでいる風景は好きじゃない。設計士と一緒に造っていく、自分たちだけの注文住宅。それが一番の魅力でした」とご主人。

たとえばキッチンも、当初は対面式のオープンキッチンを考えていましたが、奥様の要望で独立型に変更し、仕切り壁にはガラスブロックをはめ込み

ました。東側の窓から、朝のさわやかな光がキッチンを満たし、その光がガラスブロックを通してリビングにも届きます。

片桐邸はオール電化住宅でもありません。調理にはIHクッキングヒーター、給湯にはエコキュートを採用しました。「IHクッキングヒーターは、ガスレンジに比べて調理が早く、レンジ周りや換気扇も汚れないのがいいですね。私は手荒れしやすいので、食洗機が付いているのも嬉しいですよ」と、奥様。

空調はBeハウスオリジナルの「エア・フレッシュシステム」。地熱や太陽熱といった自然の暖気を使えるだけ取り入れ、蓄熱ヒーターも併用しながら全館に循環させます。家の中の温度は24時間一定に保たれ、朝も夜も快適。それでいて安価なこと魅力です。システムの初期費用は約30万円。また家全体のエネルギーコストは、真冬に暖房をフルに使っても、1カ月に1万2〜3,000円ほどで済んでいるそうです。



価格だけでは計れない 優れたデザインと性能

収納にもこだわっており、子供部屋の上にはロフト形式の小部屋裏収納がありました。「8帖分の広さがあるので何でも仕舞えて、部屋が広く使えます。屋根は断熱材が入っていて、換気用の窓もあるので、子供たちが大きくなったら格好の遊び場になると思います。」

玄関脇には約2帖のシューズクロゼットも。靴などのほかゴルフバッグやスノーボードを収納したり、雨に濡れたコートを手干ししたり、ごみ出しをする前の一時保管などにも使えて、とても重宝しているそう

です。

「自分たちの好みやセンスを出しながら、プロの意見も聞いて、細部まで全部納得のいく家ができました」と、ご主人。照明器具や壁紙、ドアノブなどの金具類も全てご夫婦で選ばれたとのこと。たとえば洗面台の水栓は、1階と2階では少しだけデザインを変えてあります。そういうちょっとした遊び心も発揮できました。

「打ち合わせは楽しかったけれど、大変といえば大変。仕事を終わってから来てもらい、深夜にまで対応したこと。その点では柔軟に対応してただけで助かりました。」

Beハウスグループのメンバーは、いずれも地域に密着した工務店。完成後のアフターフォローや細かい手直し、リフォームなどの場合にも素早く対応してもらえます。グループの持つスケールメリットと、身近にある安心感。両方を兼ね備えていることがBeハウスの最大の特徴といえます。

取材 池田充雄



スタンドグラス入りの玄関ドア。レバーも存在感あるものを選びました。天使の像はご主人のコレクション。家のおちこちに飾ってあります



(左)リビング西側の吹き抜け (右)玄関上にも吹き抜けがあり、家中どこも採光は抜群



(左)南側に面した広いリビング。ガラスブロックを通して朝の光も入ります
(中)2階の洗面台。鏡や水栓など全てお気に入り品でコーディネートしました
(右)リビングと続きの和室。ロールカーテンで仕切れることもできます

