



工務店のコスバアップ術
2
大恭建興
[新潟県長岡市]

HEAT20・G 2以上の温熱環境と耐震等級3を標準的な仕様とする大恭建興(新潟県長岡市)は、常に1年近く先まで予約(着工)が埋まっている人気工務店だ。物価高、ウッドショック、資材ショックなどにより住宅価格が高騰するなか、同社が一般的な核家族世帯に提供する住宅(30~34坪程度)も1棟あたり税込み3000万~3500万円(外構など含む)という価格帯になってきている。こうした状況に対し、同社の設計を担う37歳の専務の小幡大樹さんと32歳の佐藤光さんは「自分たちと同世代の地域の普通の家庭が求めやすい高性能住宅を提供していきたい」と、性能やデザイン性を保ちながらコストを抑えるためのさまざまな工夫を行っている。

“メリハリ”効かせた設計で コスト抑えながら体感価値を高める

大恭建興

所在地：新潟県長岡市永田町245-1
設立：1995年
社員数：9人(そのうち大工4人)
年間新築受注：18棟~20棟
新築平均単価：税込み3000万~3500万円
(一般的な30~34坪の戸建て注文住宅)*外構含む

ウッドショックが直撃するなかで昨年の春先、それまで構造に標準採用していた輸入集成材による金物工法を、新潟県産スギ製材を用いた在来工法に切り替えた。小幡さんは「メーカーから提示された(金物工法の)あまり

の金額の高さにびっくりした」と振り返る。切り替えのタイミングで、すでに設計を進めてしまっていた物件は「部材寸法が変わることはあらゆる部分に影響するので、構造計算をやり直すことは本当に大変だった」というが、それまでも全



専務の小幡大樹さん(右)と佐藤光さん

棟、許容応力度計算によって構造計算を行っていたからこそ、柔軟かつスピーディーに対応することができた。

小幡さん、佐藤さんがコストをできるだけ抑えながら、性能・デザインや快適性に優れ、暮らしやすい住宅を実



左上：下地材の野縁を張り、柿渋を塗って仕上げた天井

右上：ファサードに印象的にスギ板を用いて「木の家」の雰囲気を出し出す。フェンスに間柱材を使うことで景観の確保とコストダウンを両立

左下：WOODONEの既製品のキッチンに、体感向上の“切り札”として海外製食洗機を設置。ほぼ標準仕様になっている

右下：WOODONEのキッチンやカップボードは造作するカウンターなどと相性がよく自然素材でつくる空間になじむ

現するために心がけていることは、メリハリのある設計だ。「住まい手の満足度の決め手となるのは“体感”という考え方のもと、体感を向上させる部分には手厚くコストをかけ、それ以外の仕上げ・建具などでは“コスバ”を重視しながら既製品や手ごろな価格で入手しやすい建材を使いこなす。

体感アップの切り札は 海外製食洗機

小幡さんが体感アップの切り札として挙げるのがMiele(ミーレ)、BOSCH(ボッシュ)、AEG(アーエーゲー)など海外製食洗機だ。「これは自宅でも使っているが、圧倒的に便利で感動的と言っていいほどの体感レベル」(小幡さん)と絶賛。高価な製品だが、同社では「ほぼ標準仕様」となっている。ただし、キッチンについては造作はせず、海外製食洗機を設置でき

るWOODONE(ウッドワン)の既製品を標準仕様とし、標準にすることでメーカーと価格交渉し、よりコストを抑えて調達する。佐藤さんは「ウッドワンのキッチンやカップボードの無垢材の質感は、自然素材でつくる室内空間と調和する」と評価。なるべくコストを抑えつつ、空間の雰囲気やデザイン性を確保できる製品として選択している。

空間・部屋の用途に応じて 開口にもメリハリを

気密はC値0.2cm²/m²を切る性能で、付加断熱+樹脂サッシ・トリプルガラス、第一種全熱交換式の換気設備を標準とし、暖房用・冷房用それぞれ家庭用エアコン1台で全館空調することから、同社では「高性能住宅では、通風の確保などそれほど頻りに窓を開け閉めする必要がない」との考えのもと、

空間の用途にあわせて開口部にもメリハリをつける。南面の日射熱取得や採光を考慮しつつ、断熱性能を下げる外部窓を意味なく増やさないという考えだ。

佐藤さんは「例えば、LDKの南面は、日射熱取得も考慮して9尺の掃き出し窓を2つ並べるなどして思い切った大開口を取りながら、寝室や子ども部屋は必要な採光を得られる窓を1つ。お風呂、トイレには窓を設けないパターンもある」としながら、「ただし室内用のFIX窓や欄間をうまく使いながら、“暗がり”はつくらないように設計しており、住まい手から明るさに対する不満はない」と説明する。

小幡さんは「当然だが開口は壁よりもコストがかかるし、構造を強化する面でも開口を減らすことは優位に作用する。あくまで結果的にはあるが、メリハリが効いた開口の配置は、コスト