



## 巻頭言

## 謹賀新年

塾長 釜中 明

新年おめでとうございます。ご家族皆様のご健勝とご活躍を祈念申し上げます。

### 創立 15 周年を迎えて

いい家塾は創立 15 周年を迎えました。私が「いい家」造りの啓蒙活動を始めて 40 年。スタートは人と住まいの関わりを描いた映画「木霊」のシナリオを書いて制作したのが 40 年前です。この「木霊」のリバイバル上映会を読売新聞が開催してくれたのが平成 15 年 9 月 25 日。上映後、家を買って後悔する人が余りにも多い事から、賢明な消費者の輩出を目的に「いい家塾」がこの時誕生して 15 年が経過しました。

よくぞ継続できたとの思いが実感です。何より 650 名の卒業生の笑顔に支えられました。又、塾生の要望から一緒に建てた「いい家」のモデルが各地に竣工した時は喜びを共有。モノづくりの醍醐味が私の宝物になりました。新年に 15 年の感慨と、賢明な消費者の輩出の使命感で心新たに致しました。

### 映画「木霊」の制作動機と「いい家塾」の誕生

昭和 35 年前後から戦後の住宅不足を解消するために、公団住宅やプレハブ住宅が次々登場。そんな中、2日で家が出来るといふ鉄板の箱のプレハブ住宅が登場したので、大変な危機感を覚えた。夏は暑くて冬は寒い音が大きく反響してとても住めない箱です。日本の家の構造材には、鉄や鉄筋コンクリートよりも木が適しているのに、木は鉄やコンクリートと比べて「高い、火事に弱い、腐り易い、強度がない」と殆どの人が誤解している。これを正さなければ大変なことになるとの思いが動機でした。講座で教材として上映すると塾生から「目から鱗です」「常識のウソを知りました」「40 年前から変わらず戦っているのが素晴らしい」との評価が嬉しい。

### 受託案件の特色：シルバー世代の住まい

超高齢化社会が進む中、本塾に於いても高齢者向け対応住宅、とりわけ家庭内介護の家づくりが多くなった。具体的にはマンションをリノベーションで対応する事例や、新築戸建て住宅も設計の段階から終の棲家として建築している。

### 国土交通省の定義「リフォームとリノベーション」

・「リフォーム」とは、新築時の計画に近づくように復元する「修繕」  
・「リノベーション」とは、新築時の計画とは違う次元に改修する「改修」。つまり、不具合やニーズに合わなくなった用途や機能を最新のものに刷新し、性能を向上させるものである。

### いい家塾の対応

- ①コンクリートストレス対策：内装木製化工事。
- ②結露対策：セルローズファイバー工法での断熱工事。
- ③高齢者対策：車いす&歩行車対応。  
バリアフリーを進化させ家庭内介護仕様工事を実践している。

### 直近の事例

- 1) 20 期生 S さんは、90 歳の寝たきりの母を家庭内介護する為に土地探しからスタート。まさに母娘の快適な終の棲家づくりである。希望地域に条件に適した土地が見つからず、並行して探していた最適中古マンションに巡り会えた。風呂場など水回りを更新、間口が広がったので歩行車で室内を回遊する動線にした。3 月には見事な改修に母娘の笑顔が浮かぶ。
- 2) 19 期生 N さんは著書を読まれて母娘で受講。70 歳のお母さんは元看護師で娘さんは介護士。お母さんが元気なうちに車いす対応の家づくりが始まる。決められた予算を活かす為、新築建替えか、改修にするか比較検討中である。
- 3) 18 期生 Y さんは実父の介護の為、実家の鉄骨造 3 階建てを大改修する案件。お父さんは元電気工事業者であったので 1 階は事務所と作業所であった。此処を家庭内介護仕様とし、2 階を Y さん世帯の住居へと増築と大リノベーションが始まる。
- 4) 著書読者の T さんは 80 歳代と 60 歳代の姉妹。住まいは築 70 年の大きな邸宅だが雨漏り等老朽化が激しい。空き地に離れを新築する案も検討したが、ご両親の思い出を継続するため改修することになり昨年末から工事開始。
- 5) 17 期生の S さんの義母の案件。老夫婦の快適な終の棲家を目指して増築と寒さ対策として断熱工事と床暖房などリノベーションを行い昨年末に竣工した。(P2 M 邸参照)
- 6) K さんご夫妻の終の棲家に建替え案件。奥さんが図書館で著書を読み相談に来所。70 歳代のご夫妻。現地は都島区網島の最高のロケーション。前面に大川が流れ対岸には造幣局が在り桜の季節は見事な絶景地と化す。昨年末にヒアリングが始まり 11 月の竣工を目指す。



### 15 周年記念事業：講演計画

過去 3 周年、5 周年、10 周年にはシンポジウムなどを開催してきた。今回は高齢化社会の進展に対応したテーマで、私の講演会を数回開催する計画です。

### ◆産経新聞大阪本社で講演。

日時：3 月 9 日(金) 14:00 ~ 15:30

講題：「いい家とはどんな家」～賢明な消費者に～

テーマ：「高齢化に適應するリノベーション&終の棲家を」(P4 に詳細)  
産経新聞の要望：現下の超高齢化社会で住まいと住まい方の大きな変化に対応する内容にとのリクエストである。まさに、塾生のニーズを通して実感しているのでお応えしたい。今年は数回講演会を各地で開催します。お声掛け頂ければ出張講演も大歓迎です。

「増・改修で終の棲家に」

3年前に、いい家塾の塾生であったSさんのご自宅を新築させていただく機会がありました。今回は、同じ敷地内の別の建物に住まれているお母様から、増築とリフォームのご相談があり、今回のプロジェクトがスタートしました。

お母様のご自宅は、某ハウスメーカーの建物で、築35年を過ぎた建物です。軽量鉄骨造なのですが、夏暑く、冬寒いという建物でした。何度かの改装を行う際に、窓ガラスをスペーシア（真空断熱ガラス）に取り換えるなどして、少しずつ良いものに更新されたようですが、もともとの建物の外壁パネルには申し訳程度に発砲スチロールが貼り付けられているだけで壁内には断熱材は入っておらず、屋根裏の断熱材も隙間があった状態でしたので、なかなか建物全体の温熱環境は改善されなかったようです。

それに対して家塾で建てさせていただいたSさんの家は、夏も冬も快適で過ごしやすいため、ぜひ次のリフォームではいい家塾に頼みたいとのことで、ご依頼がありました。10平米にも満たない増築でしたが、室内のリフォームだけでは無いことから、基礎コンクリート、土台・柱・梁などの構造材、屋根工事、断熱工事、サッシ工事と小規模ながらも新築と同じ通りの工事がありました。仕様書も一通り新築と同じように作成することになりました。

増築に合わせて、キッチン、台所もリフォームを行っています。断熱については、Z工法によるセルローズファイバーによる断熱材（屋根200mm、外壁105mm、床80mm）を採用し、新しいサッシには樹脂製サッシを採用して、より断熱性能を高めるようにしました。

また、念願の床暖房を設置することになったのですが、床材はやはり無垢材が良いとの事で、いい家塾協賛会の（株）山王が販売している床暖房用に十分に乾燥させたナラ材としました。無垢材で床暖房対応できるフローリングは数も少なく高価なものが多い中、リーズナブルな価格で提供していただけました。

施工はS邸の新築工事を担当した岩鶴工務店が行い、工事は年内に終わり、お正月は暖かなお部屋で過ごせていただけたと思います。



1.出会いはいい家塾の講座

昨秋、急逝された「名物教授」の「断熱屋」山本順三さんの代打ということで急遽、断熱講座を担当させていただいたのですが、その講義がこの家のクライアントOさん夫妻との出会いでした。

2.プランスタート

3方が道路（北側は私有）に面する角地という案件に住宅のプランをするということはかなりまれなケースですが、角地ならではの使い方、デザインの仕方があります。今回の土地は南北に長い約30坪の広さだったのですが、この3面道路がもっともプランに有効に活かされたのが玄関の位置です。南側の細い間口のところを玄関ではなく日当たりの欲しいリビングルームに当て、玄関は東側の道路を使って家の真ん中から入るようにしました。こうすることで、共用の廊下や階段スペースを家の真ん中に集めて、リビング、ダイニング、寝室などの居室を両サイドにとってまとまりのよい部屋配置にすることができました。

3.施主が「ファイナンシャルプランナー」！

いい家塾の講座の中にもこの項目がありますが、今回の場合、奥様がこの資格をお持ちの方でした。ただ、土地代に多くの資金を投入されたために建築費が（要求項目に対して）非常に厳しいものでした。何度も見積もりやコストダウンの知恵を総動員しつつ、京都の住まい工房「集い」、宮崎さんに施工をお願いする方向でまとまりました。各予算がきっちりしていることは良いことなのですが、特に、大きな部分を占める建築費に許容範囲がないというのは困りました。多くを施工者の「企業努力」に負うことになりました。

4.この家のこだわりポイント

- ①構造材は梶原町産伐採祈願の木は2階まで通る7寸角の大黒柱。
- ②床板は1階30mm、2階は剛床の上に15mmの杉板  
壁はオガファーザーなど自然素材
- ③断熱は勿論、Z工法によるセルローズファイバー。
- ④外観はコストを抑えつつオシャレに、インディゴブルーの金属サイディングと白のアルミサッシのツートーンに杉板で作った1m以上の出幅のバルコニーがアクセントになっている大屋根のデザイン。玄関廻りやスロープの手すりも杉板で揃えて自然素材の家を表現していること。などなど自慢したいポイントは他にもたくさんあります。奥様のお母さんとの2世帯住宅をこの条件で実現できたこと、建築中に生まれた新しい命（男の子でした）とともにこれからの充実した日々を重ねて行っていただければ、今までにない色々な苦勞も報われると思います。





## 【20期生 意見交換会】

事務局 釜中 悠至

今期は新しい取り組みとして塾生と意見交換会を開催しました。まだ受講中ではありませんが、いい家塾の講座を受講した感想や、家に対する考え方の変化などをテーマに意見交換をしました。塾生同士とても仲が良い20期生の皆さん。講座の内容や見学会のことなど様々な話ことができました。

・間取りのスケッチが楽しかった。今まで考えたことがなかったけど実際に考えるとどういう家が欲しいのか良くわかった。(20代女性)

・全般的に住宅に対する知識がなかったが、基礎や地盤、素材の大切さも勉強になった。良い品質のものがあながら、みんなが使っていないのは「知らない」ということに問題があると思う。(60代女性)

・欠陥住宅を買ってしまった人は、「もっといろんなことを知っていたら良かった！」と言います。家を買う時、建てる時は、車やものを買うように買わないようにしてほしい。また、塾で学んだ人は他の人が知らないことを知っているが、極めるというより、知った上で任せるというスタンスでいてくれれば「いい家」が手に入ります。(サポーター木津田秀雄)

・完成見学会はすごく参考になった。外は暑かったが屋根裏がとても快適な空間で驚いた。(30代女性)

・見学会が一番印象深かった。屋根裏の快適さに驚いた。図面で見ると実際に見るのは大違い。家に対する印象がガラッと変わった。(40代男性)

・印象に残っているのは構造見学と完成見学会。両方とも行けたので建築途中から完成までの経過が良くわかった。2階にいたら屋根裏の声が聞こえないのに驚いた。(20代男性)

・今までいろいろな病気をしてきた経験から、ちゃんとした家は何かと考えるようになった。セルローズファイバーのことを見学会の前から講義で聞いていたので興味があった。本当に燃えにくいのか不思議だったが、燃焼実験でよくわかった。(60代女性)

・セルローズファイバーは夏の暑い時にも効果があるのか気になっていたが、体験した方から「快適で涼しい」と聞いた。塾の講義を受けて今までの知識が偏っていたと気づいた。自分の好きなことだけ勉強していたように思う。これからは夢と現実を両方考えて家づくりをしていきたい。(60代男性)

・いい家塾の家は集成材を使わず、年輪が見える無垢の家です。断熱材のセルローズファイバーについては他にも提供している会社はあるが、ゼット工法が一番いいと思う。何事も体験することによって差がわかります。家塾のスタイルの家が増えていけば良いと思う。(サポーター吉田公彦)

・本でいい家塾を知った。その他にもたくさん関連図書を読んだが、結局何が良いのかわからずじまい。偏らずに全般的な話しを聞いて学びたい。(60代男性)

・塾長の本を読んで、塾長の生き方、思いが伝わった。ガラス工事してもらったので今年の冬が楽しみ。安易に家を買って後悔する人がまわりに多いと思う。こんな家じゃだめだと思う。自分はもう建て替えはできないが。内装に無垢の木を使ったり、自然の素材を使った家を推奨している。(60代女性)

・今までの生き方が自然と離れていた。どこか体が悪かったら薬を飲んでいたが、今は服や食べ物から自然に回帰している。いい家塾では「住」について大事なことを学んでいる。建物だけではなく「暮らし方」の部分も大事と思うので、自分に合った生活をしていきたい。(60代女性)

・参加前から塾長の本や山本順三さんの本を読んでいたが、本には書いていない現実的な話しを聞いて嬉しい。講座の開催を2週間に一回にしてもいいのでは。(50代男性)

・家造りは、どこに相談するかというのが一番大きな問題。お金儲けのために家造りをしている会社が多い。思っていることをいかに形にするかというのは難しいし、100点の家造りをするのに親身になってアドバイスしてくれる人は少ないのでいい家塾を活用してほしい。(サポーター井上直大)

・いい家塾創立から関わっているが、テキストは10年間同じまま。自分の伝えている内容は10年で変わるものではなく、もっと普遍的なものだと思っている。どういう素材で、どんな家を作るのか。木の匂いを受け付けられないという人も中にはいるが、できるだけ自然素材での家造りをしていきたい。(サポーター山本啓二)

・40年前に作った映画「木霊」が「いい家塾」誕生のきっかけになった。講座を受けた塾生が家造りをし、「いい家塾に巡り合えて良かった」と喜んでくれる。「良品と悪品」を峻別できる「賢明な消費者」の輩出を願った活動の成果です。この喜びの輪をもっと広げるべく、多くの方に伝えて頂きたい。塾生一人が一人の受講生を生むムーブメントになってほしい。後悔する人が無くなる迄、良好な住宅市場の誕生に繋がるまで一緒に頑張りましょう。(塾長 釜中明)



# 事務局からご案内

## 《いい家塾》 21期生 募集開始！！

家造りは大きな事業です。買ってから「こんなはずじゃなかった」と後悔する前に勉強しませんか。  
《いい家塾》の家造り講座は、「こんな家が欲しい！」と答えられるようになるための勉強会です。  
第1講～第5講までを前期（基礎編）、第6講～第10講までを後期（専門編）として構成しています。  
一級建築士や大工を始め、現場で活躍する優秀な職人が講師となり、楽しく学べるプログラムです。

No.	月日	講座内容
第1講	5/27	いい家塾のアイデンティティ／土地の重要性和注意事項
第2講	6/24	日本住宅の問題分析と提言／設計の役割と重要性
第3講	7/29	いい家造りのポイント／事例紹介、お宅訪問記
第4講	8/26	家造りの基礎知識／基礎・土台講座／映画「木霊」／耐震構造
第5講	9/23	構造を比較する／自然素材を活かす／白蟻の実態／シックハウス
第6講	10/28	木造工法の比較／日本住宅の5重苦／価格構成比較
第7講	11/25	居住性能の比較／自立循環型住宅／W発電ゼロエネ
第8講	12/16	マンション大規模改修／欠陥住宅／ローンと資金計画
第9講	1/27	究極の断熱で音・結露を解決／防犯／昼講座
第10講	2/24	いい家の条件／夢を描くワークショップ／誰に頼むか／修了式

※講義内容は変更する場合があります。詳しくは事務局までお問い合わせください。

- 【会場】大阪ガス ハグミュージアム（大阪市西区千代崎3丁目2番59号）  
【日時】平成30年5月～平成31年2月まで毎月第4日曜日 13:00～17:00  
【受講料（資料代）】10講分 10,800円 【定員】25名（先着順）  
【申込み】氏名、住所、連絡先、受講人数をメール、FAXで事務局までご連絡ください

## 事務局が移転しました。

いい家塾創立から事務局を置いていた天王寺区の夕陽ヶ丘から中央区の谷町四丁目へ移転しました。目の前には公園と小学校があり、子どもの声が響き、都会とは思えない緑と、開けた空が見える心地良い場所です。高知県梶原町から送っていただいた木材で間仕切りと棚を作り、サロンのような落ち着いた空間になりました。窓を開ければ気持ち良い風が抜ける事務所です。

お近くにお越しの際はぜひお立ち寄りください。



〒540-0022 大阪市中央区糸屋町2-3-21 MN 中央区ビル3F  
電話:06-6484-9502 FAX:06-6484-9503

## 産経新聞大阪本社で講演会

「いい家とはどんな家」～賢明な消費者に～  
テーマ:「高齢化に対応するリノベーション&終の棲家を」  
「いい家塾の定義」

- ・いい家とは:「オンリーワンの住み心地のいい家」
  - ・住み心地のいい家とは:「夏涼しく冬温かい健康住宅」
- シルバー世代の皆さんに家庭内介護に適應する「オンリーワンのマンション改修」や最適な「終の棲家」の事例をお伝えします。(p1参照)

川柳「けつまづく はっきりくっきり 老いを知る」遊楽

日時:平成30年3月9日(金)14:00-15:30

会場:産経新聞 大阪本社

住所:大阪市浪速区湊町2-1-57

参加費:2,500円(著書「いい家塾の家づくり」付)

申込み:いい家塾 事務局まで

(住所、氏名、連絡先、参加人数をお伝えください)

## 編集後記

私ごとだが2月に子どもが産まれる予定で心から楽しみだ。妻もつらい時期を乗り越えてだいぶ落ち着き、来るべきの出産に備えている。祖母は昨年12月で96才を迎えた。若干の認知症ではあるが体はすこぶる元気で、デイサービスでは持ち前の明るい性格で人気者だと聞いている。いまだに新聞を読み、晩酌を楽しみに過ごす生き方を孫として誇らしく思う。再来年には元号が変わるが大正生まれの祖母と新しい時代を支える子どもが互いに笑顔で顔を合す日が来るのだ。命が繋がっていることを実感する今日この頃である。【編集人】

後悔しない家造りネットワーク 一般社団法人 いい家塾

発行人:釜中 明 編集人:釜中 悠至

本部・事務局:大阪市中央区糸屋町2-3-21-3F Tel:06(6484)9502 Fax:06(6484)9503

URL: <http://e-iejuku.jp> E-mail: [info@e-iejuku.jp](mailto:info@e-iejuku.jp)