

# 広尾で家を

HIROO HOUSE BUILD GUIDE BOOK

# 建てるには



伴走型小規模事業者支援推進事業  
新築住宅共同広告

広尾町商工会

発行：2021.1



## 冊子製作に協力していただいた皆様へ

皆様の好意をいただいてこの冊子を製作することができたことに対し、とても感謝しています。普段、町民の気持ちを伺う機会はあるようで少なく、町内業者としても勉強となり、また貴重な機会となりました。

## 将来を見据えた家づくり

町民の家を建てることについては「ずっと見守っていく」ことを心がけています。家の寿命はとて長く、そこに建っている間は責任があります。もちろん同時にそこに住まれる方々も同様です。住宅完成までのお付き合いはもちろんですが、それ以降も「義務」と考えて「将来を見据えた家づくり」に取り組んでいます。

## 町にとっても重要なパーツ

豊かな町なくして幸せな暮らしを実現するのは難しいことです。新築住宅には性能やデザインなど、暮らしを形成する上で重要な要素が詰まっており、町づくりにおいても重要な役割を果たします。例えば町民が町内業者を選択することで仕事が増えて雇用が創出され、雇用が増えれば移住促進や人口流出の抑制など地域の活性化に繋がります。間接的ではありますが、町民の気持ちは豊かな町づくりに役

立っていくわけです。そんな家づくりは町外業者では成し得ないことで、私たち町内業者でなければできないことです。今後も日々努力し、町の皆様と一緒に、豊かな暮らしを実現していけるよう取り組みたいと考えています。

広尾町商工会 工業部会長 高橋 正幸  
(株) 畑下組 代表取締役

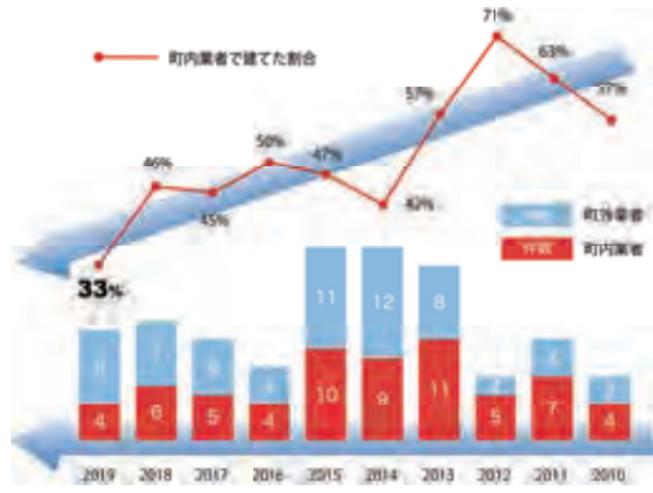


わたしたちは  
町民の皆様の豊かな家づくりを  
応援します。

ちょっと調べてみた

# どのくらいの町民が町内業者で建ててるの？

## 過去には70%以上 近年は30~40%に



過去10年間の町内業者による新築住宅受注割合の推移 ※広尾町集計に基づく(2020.10時点)

過去10年間での住宅(併用住宅・共同住宅を含む)新築のうち、町内の業者に依頼した件数をまとめてみると、右図のような結果になった。

2012年には町内業者による住宅新築が70%以上の割合であるが、近年その割合は低下し、昨年にあつては33%まで減少していることがわかる。

ほかにも2016年以降には、総件数も減少の傾向が見受けられる。

# 町民は どう思ってる？

What do you think?

町民に聞いてみたよ



町内業者で建てた人  
建てなかつた人  
これから建てる人

町民のホンネ

できることなら  
町内業者で。

実際に町内、または町外の業者に依頼して家を建てた(またはこれから建設に入る)町民は、どんな意見を持っているのだろうか。20~40代の6人に話を聞いた。

ポイント「なぜ町内(または町外)の業者で建てたか」「町民は、どうなれば町内の業者で建てるか」の2点。ほか、聞き取りの過程で「町内(または町外)業者で建てるメリット・デメリット」を検討することができた。

印象的だったのは、全員が「町民は町内業者で建てるのがベストだと思つ」という意見を持っていた点。もし近い条件で競合となれば、迷わず「町内業者」を選択するという。町内業者で「理想の家」を実現するために、この冊子を役立ててほしい。

# 町内業者で 建てなかつた理由は？

情報・窓口がない  
comments 1

「家を建てたい」と思い立ったとき、多くの人は住宅情報を集約したサイトや、各社のホームページを閲覧したり、住宅展示場に足を運んだりするのではなからうか。ただ町内業者の場合、展示場はなく、ホームページやSNSで情報発信をしている会社もそう多くはないのが現状だ。もちろんその背景には「受注のほとんどが紹介や口コミによる受注」であることが挙げられるが、多くの町民が「不足」と考えているようだ。

判断材料がない  
comments 2

業者を選ぶためには、必ずと言っていいほど「比較検討」が行われるだろう。その判断基準は、工法、断熱、気密、デザイン、外観イメージ、設備の仕様、価格、担当者など様々だ。大手ハウスメーカーを例にとると、各社の特色をうたい、アピールしているケースが多い。町内業者の場合は、依頼を受けた要望に合わせて各社が検討することが多いようだが、町民には「判断材料が少ない」と受け取られてしまっている。

魅力を感じない  
comments 3

「一生に一度」と言われるマイホーム建設では、デザインのみならず性能やメンテナンスも大事であることは言うまでもないが、今回は「外観に魅力を感じない」という意見が多かった。「家を建てよう」と思うと通勤途中や買い物ができる、突然視界に飛び込んできた魅力的な外観に、これからの人生を思い描く人も少なくはないのではないかと。町内業者に「魅力的なデザイン」を求めている。

# どうなれば 町内業者で建てる？

情報発信  
窓口がある  
comments 1

「家を建てたい」と思ったのは良いが「何をすればいいの？」というのが正直な気持ちである。展示場に赴けば、営業マンが対応してくれ、商談に入ることができるが、仕事の大工さんに話しかけてお願いするのは少しためらう。町内業者にも、各社のモデルハウスといかないまでも「共同モデルハウス」があったり、またホームページやSNSによる情報発信が充実して、気軽に相談できるようになると、選択肢に挙がりやすくなる。

地域らしい  
特色を  
comments 2

町内の業者で建てるのであれば「町ならではの特色」を求める声も多い。しかし町といえども北海道であり十勝。「寒さ対策」ということではあまり差別化にならない。例えば「潮風対策」などであれば効果的だろう。ほか町民の生活に関してであれば、町外業者が深く知るのには困難で、誰よりもよく知るのには「町内業者」ということになる。生活形態に関連深い特色が求められている。

▶特集：半屋外空間参照

デザインの  
提案を  
comments 3

町内にも実は魅力的な外観の住宅は存在するが、人様の家をジロジロ見るわけにもいかず、あまり知られていないのが現状。インターネットを使えば世界中の情報が得られる現代なので、自分でイメージをピックアップして伝えても良いかもしれない。しかし、機能と見た目の融合が求められるのがマイホーム。町に合った最高のデザインは町の中にしかないはず。町に馴染むデザイン提案があれば魅力的です。

# あなたの“理想の家”を任せるパートナーは？

本冊子製作に協賛した町内業者を 施工例とともにご紹介します。  
注）町内で住宅新築を請け負う業者は 協賛業者だけに限りません。

# 町内業者を探す。

右上から50音順に掲載しています。

## (株) 竹山建設

TEL 01558-8-7040

代表者 竹山 章生

建てた町民のはなし 雑誌からイメージを伝えたら、うまく受け止めてくれてイメージ通りに（写真左）。伝えたら応えてくれるという感じでレスポンスが良かった。メンテナンス対応も早いです。

ADDRESS 広尾町並木通東3丁目1-17



## 竹山工務店

TEL 01558-5-2435

代表者 竹山 浩

建てた町民のはなし 動線や掃除のしやすさを考慮してくれて家事が楽になりました。困ったときに連絡すると、雨でも夜でも来てくれます。地元工務店にしてよかった。玄関のニッチは来客に評判です。

ADDRESS 広尾町紋別18線48



## (株) 畑下組

TEL 01558-2-2178

代表者 高橋 正幸

建てた町民のはなし 暖房の提案がわかりやすかった。自分が忙しい中で期間もなかったが、スムーズに打合せできた。入居後も何かあったらすぐ来てくれます。

ADDRESS 広尾町並木通東2丁目151-3



## まるたか工務店

TEL 01558-2-4603 HOME PAGE <http://marutakakoumuten.jp>

代表者 三浦 孝人

建てた町民のはなし 室内のコーナーを丸めてくれたりと希望の雰囲気に合わせてデザインしてくれた。吹き抜けがあるがシーリングファンによって1階も2階も暖かい。電子メール中心の打合せもスムーズだった。

ADDRESS 広尾町錦通南2丁目



## (有) 小倉建築

TEL 01558-2-2812

代表者 小倉 晃

建てた町民のはなし 知り合いでしたが、要望も言いやすく思い通りの家ことができました。たくさんの要望に応じてくれたし、アフターメンテナンスも早くてありがたいです。

ADDRESS 広尾町会所前3丁目19-1



## 小柳工務店

TEL 01558-2-2712

代表者 小柳 豊三

建てた町民のはなし ウォークインクローゼットをつくりたくて何度も打合せを。思った以上の収納力で大活躍です。業者さんの薦めで書斎もつくり、主人のゲームや子供たちの勉強にと多目的に使えて助かっています。

ADDRESS 広尾町陣屋3



## 住まいの一建

TEL 01558-2-3170

代表者 稲本 一郎

建てた町民のはなし 親身に相談にのってくれました。ウォークインクローゼットの棚やハンガーラックの位置も希望通りに。入居後も気にかけてくれて「いつでも相談して」と言われています。

ADDRESS 広尾町西4条8丁目6-1



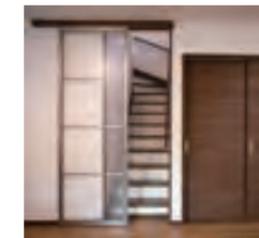
## (有) 高浪建設

TEL 01558-5-2149

代表者 高浪 貞夫

建てた町民のはなし 居間階段の登り口の引戸（写真左）など、豊富な実績からくる「住みやすさ」の提案がよかった。「シンプルで住みやすい家」という要望が叶った。

ADDRESS 広尾町豊似東通32-1



# 町内業者のメリット

## あなたの最強営業マン 1

町内業者の多くは、営業マンの専売特許「営業トーク」の分野で劣るのかもしれない。しかし、**自分の理想の家には、巧妙かつ軽快な「営業トーク」は必須ではない**のです。しかも商談段階で施工者本人と深く話すことができるのは極めて稀なケースと言えます。町内業者は、1人親方や小さい工務店であることが多く、施工者、または現場監督が打合せを行います。つまり、**余計な「営業トーク」を持たず、施工やメンテナンスに直結した、効率良く現実的な家づくりが可能**なのです。町内業者は、あなたにとっての最強営業マンと言えるでしょう。

## 住宅以外の経験豊富！ 2

次々と新築住宅を手掛ける大手業者は、専用大工を抱えてその業者に特化した高い技術を持つ反面、住宅以外の経験は浅いとも言える。広尾町は一次産業が盛んで、自宅の一部を仕事場として使う町民も少なくない。そんなときのアイデアは、町内業者の方に分があるかも。またデザインや性能についても、町内業者の多様性は活かされるはずだ。例えば牛舎のデザインを応用した家を建てるなら、実際に町内で牛舎を建てたり、修繕したりしている町内業者の方がリアルな提案が可能だ。**多様性を活かして、ここにしかない、あなただけの家を実現しよう。**

## 逃げも隠れもできない？ 3

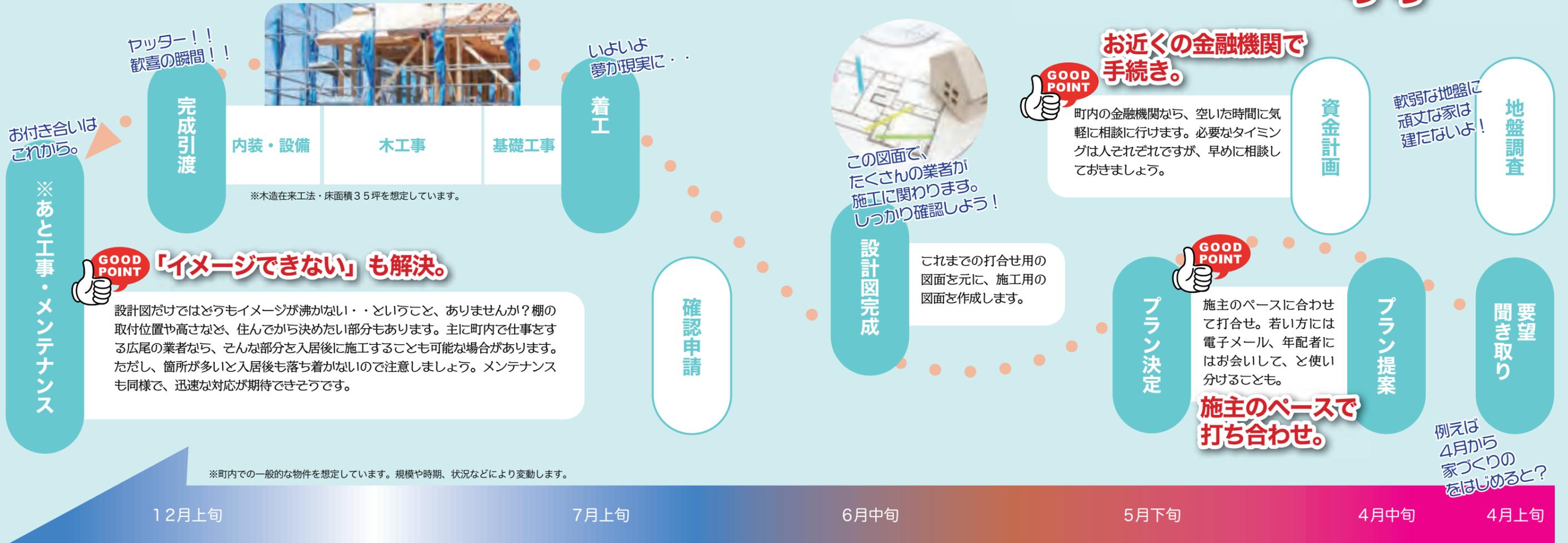
町内業者も町民。町村の特徴は「顔の見える人間関係」が構築されていることだ。町内業者はそんな町民を相手に、大きな財産である住宅を請け負う。何十年もその地に建ち続ける住宅には、喜びの反面、嫌われるリスクも伴う。一度悪い評判が立てば、末代まで語り継がれてしまうかもしれない。ちょっと大げさだったかもしれないが、それだけのリスクを覚悟して住宅建築に取り組むということだ。当然ひとつひとつの提案の裏には**「大きな責任感」が潜んでいる**ことだろう。「町内業者さんに任せれば安心です。だって逃げも隠れもできないんだから。」

## ここが不安・・・

町内ならではの悩みもある。町民同士は顔見知りや親戚も多く、知り合いに町内業者がいるケースも少なくはないはず。スムーズにお願いできれば良いが、ほかの町内業者が気に入ったり、頼みたい知り合いが複数いるという場合は困る。しかし町内業者側にもそれはある。「頼まれたけど、あの人(同業者)の親戚なんだが・・・」と複雑な気持ちになることもあるかも。でもそんなときは、**自分の判断基準を優先**しましょう。人生の大イベントですから周囲の人もきつと納得してくれるでしょう。

# 町内業者との打合せ

※2020年度某町内業者受注物件を元に作成した例です。



# 町内金融機関で 資金計画

金融機関との  
打合せの流れ

## 1 - 情報収集・相談

まずは、お近くの金融機関で住宅ローンに関する情報を収集しましょう。金利や支払い方法、優遇サービスなどについて理解しておきましょう。

## 2 - 相談・事前審査

だいたいの借入金額が決まったら、借入可能かどうか相談に行きましょう。借入の方向性が決まったら事前審査をしてもらいましょう。これで良い結果が出ないと住宅計画は進みません。

## 3 - ローン正式申込み

事前審査後、ローンの正式申込みをします。必要書類を揃えて手続きを行います。

## 4 - 融資実行

完成したら、住宅ローンの契約を行います。その後、融資実行となり、建築会社に代金が支払われ、引渡、入居となります。

建築会社との  
打合せの流れ

相談

見積

契約

着工

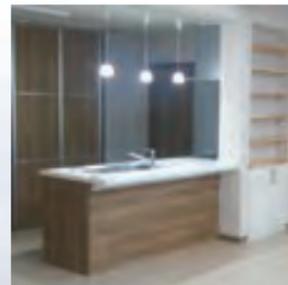
完成

引渡・入居



町内の金融機関から、町内の情報を得られる場合もあります。また地理的にも近いため、仕事や家事の合間でも手続きが可能で、打合せがスムーズです。日々の生活の中での家づくりは多忙を極めることでしょう。地元金融機関にお願いすれば、時間が節約でき、その分で間取りや設備を検討する時間を増やすと良いかもしれません。

広尾  
の  
デザイン



町民への聞き取りではデザイン面での不満が多かった。本当にそうだろうか？  
地域の業者に依頼して住宅を建て、そこで暮らしていく意味を考えてみても良いのではなかろうか。  
大手のデザインを地域に持ち込み「馴染めない住宅」を、たまに見かける。  
広尾に馴染む住宅は、広尾の業者と広尾町民でしか創れないのかもしれない。

# 町内業者とデザイン

施主と  
ともに  
つくる  
デザイン

インターネットでデザインイメージを集めたり、間取り作成ソフトなどで自分で考えてみたりと、施主がデザインに深く関われるのはおもしろい。センスの良い友人や、デザイン会社に相談するのもいいだろう。3D表示可能なソフトを用いて提案してくれる会社も町内にはある。

自由度の  
高い  
デザイン

既存のデザインを参考にすることは良いことであるが、そこに個性があるかという疑問符がつく。ルールに沿っても自分が満足できるかどうかは別問題で、ルールが「あなたのためのデザイン」を邪魔することもある。ルールが少ない分、自由な設計が可能だとも言える。

地域に  
適合した  
デザイン

「デザイン」には「見た目がいい」という意味だけでなく、機能性やその土地との相性なども含まれる。町内業者であれば、調べなくとも地域の特色を理解し、地域に馴染む住宅を提案してくれるかもしれない。デザイン、機能性ともに、その場所に溶け込むような住宅を目指してみてもいい。



# 地域らしい特色を

## 地域に合わせた 住宅＋ 半屋外空間

これから家を建てる人へ  
半屋外空間をすすめる理由

- 話を聞いた人
- 町なかに暮らす町民
  - 海沿いで暮らす町民
  - 農村で暮らす町民

### 半屋外空間の 地域性とメリット

町内で「半屋外空間」を住宅に組み込んで活用する町民は多くはないが、新築に限らず活用する町民に話を聞くと「ぜひとも新築住宅に組み込んで」と口を揃えた。北海道の寒さが原因で1年中活用できないことで普及しないのだろうか。「残念すぎる」というのが活用者たちの意見ではなからうか。今回は、町なか、海岸、農村に暮らす町民に分類してまとめた。記事のように半屋外空間では、地域の特色が色濃く現れる。無論、計画段階から地域性を考慮すれば、より良い楽しみを創り出せるだろう。メリットとしてはその多様性であろう。作り方次第で様々な生活様式をカバーできる。ポイントは規模。活用者の多くはリビングの一部と考えているため、木床の部分は必要最小限の広さとしている。場合によっては建設費も節約できることもある。あくまで選択肢の一つではあるが、魅力的な空間であることは間違いなさそうだ。

### 海岸に暮らす町民

#### ガレージ

#### 汚れ仕事にも 耐える土間

このガレージで行うのは、生業である漁師の仕事や趣味の車いじり。漁の網をつくるための縄や車両整備のための工具や部品などが所狭しと並ぶ。車にあってはフレームだけになるまで解体して作業することもあるという。ペンキなども扱うため塗装の跡が残っても気にならない土間は必要不可欠だ。

#### 外を通らず 家と接しているのがベスト

漁師の仕事は自然相手で時間も不規則。遠くの作業場だと自宅を過ごす時間が思うようにとれない。今でこそ敷地内の「離れ」だが、できることなら自宅と直結がベストだと話す。思いついたら作業ができるし、ゆっくりとくつろぎながら次の作業について思いを巡らすこともできるだろう。

#### ここがない生活は かんがえられない

わずか10メートル先に太平洋が広がるガレージ。現在は数10メートル離れた家に住んでいるが、以前はこのガレージの2階で暮らしていた。今ではここがない生活は考えられないという。その魅力に取り憑かれたのか、息子さんも海のある町(まち)で「土間のある家」に暮らしているそうだ。



### 農村に暮らす町民

#### ウッドデッキ＋屋根(壁なし)

#### 雄大な景色を 存分に感じて楽しむ

家の東側に位置するウッドデッキで、完全に屋根がかかっている。南面していないところも重要で、日中の強い日差しや西日を完全に遮ってくれる快適な空間だ。屋根があり、広い空は見上げられないが、この景色があれば、それも不要なのだろう。

#### 犬と野菜と 本と薪ストーブ

これがライフスタイルだ。南面の奥行が狭くて長いデッキとも連結していて愛犬も大喜びで走り回る。薪ストーブのための薪棚(ご主人作)も絵になる。土の付いた野菜を持ち込んでの作業もデッキならなんの心配もない。生活に合わせて様々な用途を組み込めるのが半屋外空間の魅力だ。

#### 土間を家の中に取り込んだ 新たな空間を建設中

宅内に土間を取り込んだ住まいを建設中。この冊子で紹介できないのが残念でならない。約8.75畳のコンパクトなLDKに奥行2.2mの土間が仕切りなしで接する。土間には読書や、ご主人の木工製作のためのカウンターが設けられる。菜園作業の合間に大好きな本を読む生活が実現しそうだ。



### 町なかに暮らす町民

#### 土間＋透明屋根(壁あり)

#### 周囲からの視線を遮り 採光を確保

西向きのため日中のほとんどが、陽の当たらないリビング。透明な屋根から差し込む陽の光は、ここで壁や土間に当たって拡散し、リビングにも柔らかい光をもたらす。有り難いながらも厳しくて移り気な陽の光を見事なまでに変換してくれるのだ。自然の照明器具とも言えるのかもしれない。

#### 春と秋に力を発揮する 透明な屋根と土間

リビングは西向きのため強い西日が悩みだった。屋根だけが透明なため上方に近い太陽光だけを取り入れ、土間を暖めて蓄熱する。天気は良いが肌寒い「秋や春」には外気温より高い室温となり、日中、陽の当たらないリビングまでも暖めて快適に過ごせる。冬は暖房効果も期待でき、夏はドアを開け放せば爽やかな風が流れる空間だ。

#### 室内であり屋外 庭でありリビングでもある

壁と屋根は断熱せず床は土間。リビングに隣接して玄関としての役割も。リビングの窓から出ると通常そこは外で風雨に晒されるが、ここでは雨風を遮り1年中通して「庭」の機能を果たす。なんだったら台風の日にも子供を遊ばせることだって可能だ。白い壁にプロジェクターを照射して、星空の下での映画鑑賞も可能かも。



