



FAS 住まい新聞

発行責任者
福地建装
北斗市中野通 324
Tel.0138-73-5558

NO.072

～地域工務店の活躍で疲弊した地域の経済が活性化する～

◇ハウスメーカーの看板の下で仕事をしているのは地域工務店◇

生活者の方々は、高額な費用を投じてテレビCMを放映し、知名度の高いハウスメーカーで家づくりを行えば、さぞかし良い家を安心して建てる事が出来ると思われているでしょう。確かに組織力や情報量などは、地域の小さな工務店と比べると大きな差がある事は事実です。しかし、そのハウスメーカーが建主さんから住宅施工を受注しても、工事の施工現場で実際に家づくりを行っているのは、その地域の小さな工務店なのです。地域工務店は、下請け、孫請けと言う形で家づくりを行っているのが殆どなのです。

つまりハウスメーカーは、受注のための営業部門を担当している事になります。また、頻繁に変わる法的な基準を遵守する指導などを、下請けや孫請けを行う地域工務店に行います。更には、家づくりに必要な最新の資材や什器備品情報、最新の技術情報なども提供しています。

ハウスメーカーと地域工務店は、仕事を与える元請けの立場と、その仕事をする下請けの立場にあります。つまり実際に現場作業に赴く下請けの地域工務店は、元請のハウスメーカーから常に、上から目線で指示を受ける立場です。

家づくりに、地盤調査やその補強工事、基礎工事から始まり、最後の仕上げ清掃までには30業種もの人々が関わります。メーカーごとに形態は多少異なりますが、その采配の殆どを下請けの地域工務店が行っているのが実状です。

◇ハウスメーカーの家づくりと地域経済への貢献度◇

ハウスメーカーの殆どは、資材メーカーなどから大量に物資を購入して現場搬入を致します。中央から一次店や地域の販売代理店を介在せずに、ダイレクトに資材を施工現場に搬入します。また直接資金回収を行い、ここにかかるコストを削減しています。一方、地域工務店の殆どは、一枚二枚、一本二本の単位で近くの建材店や木材店から資材購入をしています。

当然ながら、ハウスメーカーと地域工務店には、購入単価に大きな違い出てくる事でしょう。しかし、ここで出た大きなスケールメリット（大量購入による安価購入）は、ハウスメーカーの販売価格に反映されているとは言えません。

スケールメリットの大半が、受注するまでのCMや展示場展開、チラシや宣伝広告などの営業費用に費やされている現状があります。このような営業費用も含めスケールメリットそのものは、地域への経済効果が極めて少ないのです。

また、それだけではありません。特に大手ハウスメーカーには、所得の関係で予算のない顧客が訪ねて行く事が殆どありません。そのような顧客の多くは、安売り量産メーカーか、地域の零細工務店で家づくりを行っています。

◇地域工務店が頑張れば地域経済が息づく◇

私たち地域工務店は、少量の資材などを、地域の販売代理店や協力業者を通じて決して安くはない価格で購入しています。それでもハウスメーカーのような価格帯にならないのです。それは営業費用を殆ど費やしていないからなのです。

自分では受注が出来ないと諦め、下請けや孫請けに甘んじている地域工務店も少なくありません。このよう地域工務店に、ハウスメーカーにも劣らない、新しい技術や家づくりの情報を与え、勇気とやる気を与える事で地域に根付いた本物の家づくりが可能となります。

地域工務店の技能力は、ハウスメーカーが全く持っていない優れたものを有しています。常に経営者の顔が見えるこのような工務店に、建主さんが安心して家づくりを任せられるためには、最新技術、最新資材の情報、法令順守や瑕疵保険、完成引渡し保証などの制度をしっかりと伝授する事が必要です。

地域密着の工務店が受注を伸ばせば、家づくりに関わる30業種もの業者を通じ、人とモノ、金と知恵が行き渡り、地域経済が活性化される事になるでしょう。ファースの家は、地域密着の工務店がこのような形態で建主さんと地域住民の方々に慕われ、育まれるために活動しています。（著者 福地脩悦）

孝太の知恵袋

キウイはリンゴで甘くする

キウイを買ってきても、ときどき、まだ固くて酸っぱいのがあるよね。早く柔らかくしたい時はね、こうすればいいよ。

リンゴと一緒にビニール袋に入れて、口をしばっとくんだよ。リンゴはね、果物を早く熟れさせて甘みを増やすエチレングスをたくさん出すから、一緒にしておくといいんだよ。

キウイだけじゃなくて、柿とかバナナにも、効果があるんだよ。そうそう、エチレングスは、じゃがいもの芽が出るのを抑えるらしいから、じゃがいもと一緒に置いておくのもいいようだね。試してごらん。

家の事なら何でも解る **ファースオフィシャルサイト**は

空気サラサラ

検索