

発明の周辺：その4「1ドルで家を建てた話～SWEAT EQUITY～」

松原，幸夫
元九州大学教授

<https://hdl.handle.net/2324/6771950>

出版情報：2023-03-21
バージョン：
権利関係：



発明の周辺 その4 「1ドルで家を建てた話～SWEAT EQUITY～」

松 原 幸 夫

1ドルで家を建てた話を聞いたことがある。その方は、70歳を過ぎて会社を退職し、現在は悠々自適の生活をしている。彼はアフリカ系アメリカ人で、何ごとにも楽しむ精神が旺盛である。

彼が30歳の時、空き家だった隣の家を1ドルで買い、それを自分で修理して家を建てたのだそうだ。平日は午後6時から6時間、それと土日を使って3ヶ月で古い空き家をリニューアルしたのだ。

当時、米国では大量に空き家があった。この解決策として、SWEAT EQUITY（労働提供型持ち家制度；スウェット・エクイティは「汗で得る資産」の意）があった。この制度を利用して、彼は隣の空き家を1ドルで購入し、内装も外装も自分でリノベーションして30歳の若さで、まるで新築同様の大きな家を手に入れたのだ。



我が国でも2021年の空き家率は過去最高の13.6%で、大きな社会問題となっている。その一方で、山林を切り拓き、新築住宅を建てる動きは止まらない。その乱開発のせいで土砂災害が起き、動植物の生態系が破壊されている。

近年若い人たちは家を持つことが困難になってきている。この制度を我が国に導入することができれば、空き家問題が解決するだけでなく、環境が保全され、若者の夢も実現し、一石三鳥の施策といえることができる。

米国は、もともと DIY(Do-it-yourself)が盛んなところで、オフィスワーカーなども日曜大工を趣味にしている人が多い。

私がメーカーに勤めていたとき、当時米国で最大手の IT メーカーとライセンス交渉したことがある。この案件は、こちら側が権利者だった。友好裡に契約交渉が終わったので、相手方からお礼にディナーへ招待された。場所は、麻布のアメリカンクラブで手ごろな料金で本格的なコース料理が食べられるとのことだった。

その席には、相手方の日本法人の知財部長も同席した。彼の趣味は日曜大工で、アメリカにいたときは週末になると家の修理をしていた。彼は、本当は大工になりたかったのだが、成り行きで知的財産の仕事をするようになった。彼のご子息は、彼の果たせなかった夢を叶えるかのように、大工になったとのことだった。

彼は通勤ラッシュが嫌いで、オートバイで通勤していた。土曜日の午前中は奥様とボランティア活動をし、午後はショッピングやコーラスを楽しんでいた。



私は、彼の話し方がリンガフォンの米語コースの英語とそっくりで、とても美しいといったら喜んでいて。私が中学校で初めて英語を習い始めた頃、家にあったリンガフォンの米語コースの声があまりに美しいので、はじめのほうだけは何度も聞いていた。中学1年の5月頃からは宿題だけで手一杯で聞かなくなった。社会人になってからもあの声の響きと何気ない日常会話が懐かしく、50年ほど前の古いリンガフォンの SP レコードをネットで買った。今でも時々聴くことがある。

なぜあの時代のリンガフォンが好きなのか、自分でもよくわからない。確かにアメリカ英

語は美しいのだが、リングフォン社のアメリカ英語のとらえ方も美しいと思う。リングフォン社は英国の会社だ。その意味では英国の文化と米国の文化のベストミックスととらえることもできる。

最近聞いた話だが、アメリカの女性も、昔のように専業主婦になって自分で料理を作り、ゆったりとした時間を楽しむ人が増えてきているようだ。車を持ったり、外食したり、海外旅行をすることよりも、毎日の自分の生活の方を大切にしているのだろう。私と同じように、あの頃のアメリカに憧れがあるのかもしれない。

1970年代に入ると、米国の製造業は空洞化し衰退してきた。一方、日本は高度成長の絶頂期であり、ジャパン・アズ・ナンバーワンといわれていた。その日本の高度成長の秘密を調査するため、米国はノーベル賞級の学者を数十名投入し、「Made in America—アメリカ再生のための米日欧産業比較」というプロジェクトを立ち上げた。日本のものづくりの製造技術だけでなく、QCサークルから人事・福利厚生制度、学校制度に至るまで徹底的に調査し、現地でヒアリングを実施した。

この調査結果に基づき様々な施策を展開し、米国は見事に経済復興を成し遂げた。半導体戦略会議の海外戦略の主査をしていたときは、Made in Americaの取り組みから多くのことを学ばせていただいた。あの頃のアメリカは素晴らしかった。

話が脱線してしまったが、このSWEAT EQUITYのような取り組みは、国や自治体から特別な支援を受けなくともできることである。

空き家の処分で困っているシニアと自分で空き家をリニューアルして家を持ちたいという若者との出会いの場をつくれば、容易にこの問題は解決できるのではないだろうか。近年空き家バンクや空き家対策特別措置法など様々な取り組みがなされてきているが、SWEAT EQUITYのように、若者たちの夢を叶える仕組みもあってよいと思う。SWEAT EQUITYでは買い手は地元の人たちを対象にしており、地域のきずなを深めることも目的としている。そしてリノベーションのスキルがない人に対する教育プログラムも用意されている。

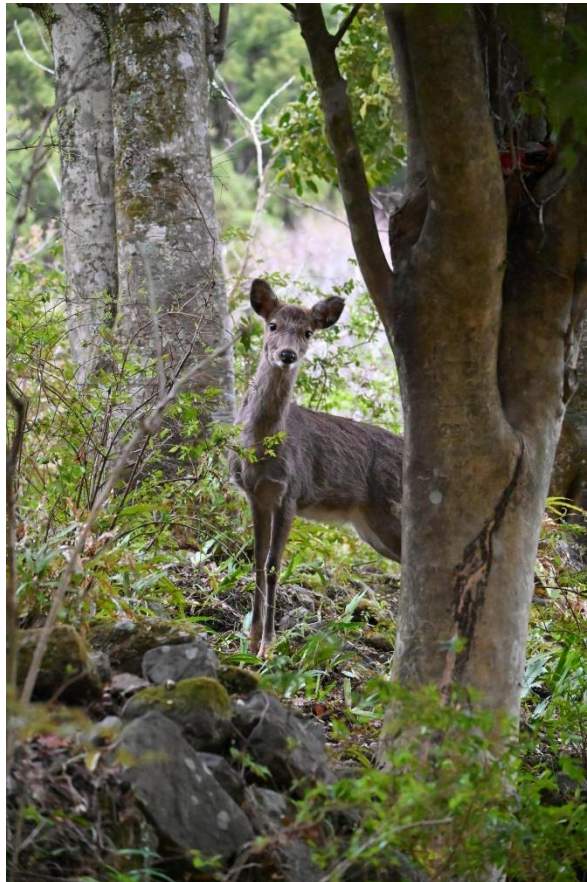
空き家のリノベーションのやり方は、最近はYouTubeの動画で懇切丁寧に教えてくれるので、このような制度がなくても驚くほど低コストで自分好みのマイホームをつくることができる。できた家も魅力だが、何よりも自分の手で家を作るプロセスそのものが、ごちそうである。短期間で頑張ってやる必要はなく、数年かけてじっくりと楽しみながらやればよい。味をしめてDIYで2軒目を作り低価格で貸し出せば、副業にもなるし、街の人たちにも喜んでもらえる。この過程を動画サイトで紹介すれば、後続く人たちも現れるであろう。

売り手の方も、このような地域の若者と街の活性化につながる取り組みのためなら、自分の家を手放すことができる。そして何よりも思い出のある家がそのままの形で保存されるので、家も家主も喜ぶと思う。

私の知人で空き家の処分で困っている方がいた。田舎なので借りる人もなく、固定資産税はかかるし、庭の雑草や不法投棄で近隣から苦情が来たり、違法駐車はされるし、散々な目にあった。遠方なので自分で管理することもままならず、不動産屋にその管理を委託するとまたその管理費がかかり困っていた。

不動産屋に頼んで売りに出したが、結局買い手がなかなか見つからなかった。十数年前に近所の人からその土地を安く譲ってほしいという申し出があったのに、応じなかったことが悔やまれるとのことだった。シニアと若者が譲渡に仮合意し、契約と権利移転手続きだけを不動産屋に依頼すれば、売り手、買い手、不動産屋三方よしの取り組みとなる。

話は変わるが、十数年前カナダの先住民の一行が来日し、日本の住宅の新築を止めてほしいと陳情に来たことがあった。日本の住宅に木材を供給するためにカナダの森林破壊が進み、森も動物たちも危機に瀕しているとのことだった。日本でも最近猪や熊が田畑や住宅街に出没し、危険だから駆除してほしいという話をよく聞くが、天然林がもっと豊かだった頃は、動物たちは山の中で静かに幸せに暮らしており、人里に姿を見せることはほとんどなかったのではないだろうか。

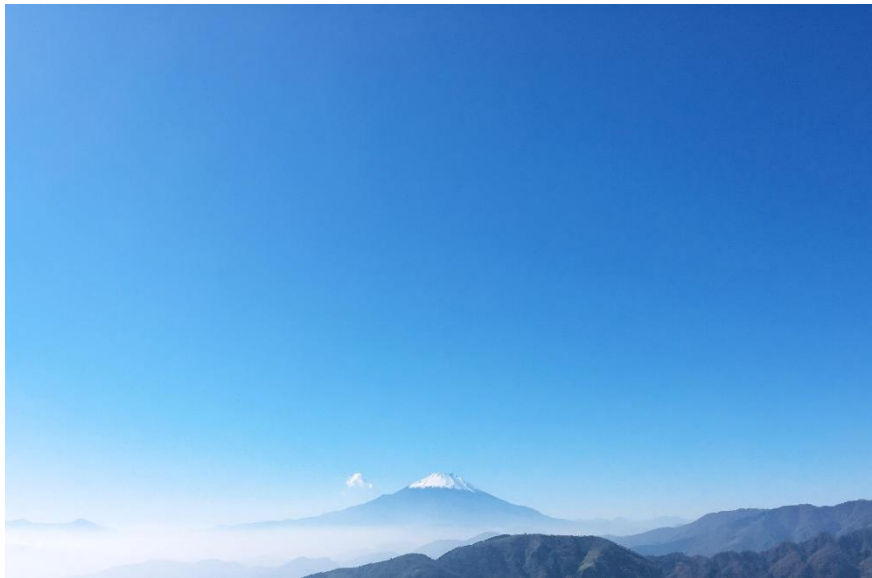


世界全体でみても森林面積は1990-2020年の30年間で1億7800万ha(世界有数の森林大国である日本の国土面積の約5倍)が減少している。森林の減少は、動植物の環境を破壊するだけでなく、世界各地で土砂災害や河川の氾濫を引き起こしている。

以前このブログで、江戸幕府の出した山川掟(1666年)により乱開発が一切禁止され、日本全体が「インフラをつくる時代」から「インフラを使いこなす時代」に転換したことを書いたが、まさにこのSWEAT EQUITYがよい例といえる。

今コロナも収束に向かい、新しい時代が始まろうとしている。これからの時代は暗黙知の醸成が喫緊の課題であることを拙稿で述べたが、DIYでノコギリや金槌を使って手足を動かし体を動かすことは、暗黙知の醸成に何よりも大切なことである。

空き家の利活用で、人も街も自然も喜ぶ心豊かな文化がよみがえってくるのではないだろうか。



* 参考資料 「Sweat Equity and the HOME Program」

(U.S. Department of Housing and Urban Development)

<https://archives.hud.gov/offices/cpd/affordablehousing/modelguides/1425.cfm>