

妻は長年自分で建築設計事務所をやっていたので、私が考えていることに無理があると薄々気づいていたと思うのだが、ここで水を差してはかわいそうと思ったのか、成り行きを見守る姿勢でいてくれた。

それでも、市街化調整区域だがこの土地には住宅を建てる事ができるといふ証明書をもらうにあたっていろいろ調べてくれた妻の顔つきが険しくなってきた。

ここに住宅を建てた人は、千五百坪のうち百坪を建築敷地として建てたので、新築することはできるがその敷地はその百坪の範囲に限られるというのだ。千五百坪のどこに建てようかといういろいろ妄想していたのが一挙に現実引き戻された。

さらに悪いことに、その敷地は公道に面していなかったのだ。道のように見えるが細長い私有地で、それもたくさんの方の共同名義になっているというのだ。その私有地は「みなし道路」とされていて、建物を建てる際に敷地は道路に接していなければならぬという条件には適合するのだが、公道ではないのでそこを通行して良いかどうかは土地所有者の同意をもらわなければならないというのだ。そこが使えないとなると公道に面したところからその敷地まで自分で道をつくらなければならない。一大事である。

幸い私有地を所有されている方はみなさん親族で、窓口になっていた方が工事やその後の通行に使ってかまわないと言っていたので事なきを得た。ただ、工事用道路として使うには重量車両に耐えられないこともわかり、こちらで二百メートル分の道路の舗装工事をしなければならなくなった。

さらに地盤の調査をしたら、杭を打たなければならぬ状態だそう。作業小屋と思っていたのが、杭を何本も打つ豪邸のような建物になってしまった。木造のほとんど平屋の建物なのに。

さらにこれはすでにわかっていたことだが、その廃屋には上下水道も電気も来ていない。水道の本管までこれも二百メートル自分で管を埋めなければならない。下水はちゃんと浄化槽を通した水でなければ川に流すことができない。電気は公道までは電柱を建ててくれるのだが、そこから敷地まで距離があるので敷地内に自分で電柱をたてなければならぬとのこと。

後々、建築の計画が固まって工事費の見積もりをとったら、建物本体はローコストで頑張っても、目に見えないところに思わぬお金がかかることがわかった。妻曰く、「この目に見えないところの工事費で、ベンツが買えたね。」

とりあえずその年は、雪のなかにぼつんと建っている廃屋の写真を撮ることにした。廃屋はその冬の雪で潰れてしまってもおかしくなくらいの状態だったので、確かにそこに住宅が建っていたという証拠写真を残しておかなければ、市街化調整区域で建物を建てることもできなくなる可能性があったのだ。

そして正月休みは、ちよっと夢がしばんだが、いろいろアイデアを出し合い妻が図面を引き、私は模型をつくることに費やした。

