

# 「ノーマン・ロックウェル・ハウス」を額に汗して年10棟。西ノ宮潔の挑戦、成否やいかに？

茅ヶ崎のモデルハウス、そのバックヤード面。原則3種から選べるアーリーアメリカン建築様式からこれは「VICTORIA」

取材・構成・文 | TOKO  
edit by TOKO  
撮影 | 滝口保  
photo by TAKI



住宅にキャラクターマーチャンディング？  
保守的な業界だから奇異に響くが、それは単に冠イメーシ戦略ではなく、ユニークな商品性と、生活観の提案をとまない、中小ハウスメーカーのブランディング、サバイブの一手法としても注目される。その第一棟、着工。

生家は茅ヶ崎の海つべたで、駆ける  
と海岸線まで1分とかららず、玄関先  
から烏帽子岩が見えた。

3軒隣が桑田佳祐くん家。ひとつ年  
上の佳祐くんと連れだって銭湯にいっ  
たり初恋の女の子を取り合ったりした、  
というのほまるっきりの嘘ではないが、  
西ノ宮が脚色過多に周囲にかたつた自  
慢話、多少のつきあいはあった。

桑田氏のデビュー曲に「砂まじりの  
茅ヶ崎」というフレーズがあるが、西  
ノ宮も砂まじりの茅ヶ崎で、波乗りし  
たり加山雄三を口ずさんだり多感な季  
節を送った。

脚本家を目指し日本大学芸術学部映  
画学科に。前略おふくろ様、傷だらけ  
の天使……、倉本聰や市川森一が名作  
を発表していた。

西ノ宮も大学在学中からゼミ教授の  
紹介でTBS系「世界の子どもたち」  
という番組のナレーション原稿を書き、  
月11万1111円のギャラ（源泉引か  
れ10万ちようどになる）を得ていた。  
「放送作家っていいんだよ」

卒業後その方向に進もうと思っただ  
と相談すると教職でカタい両親は頑と  
して反対した。  
公務員になれ、

それに、と両親は続けるのだった。  
「同じ町内からふたりの有名人はでな  
いもんだよ」  
桑田氏はすでにデビュー、スターに  
なっていた。

大学ではスキー部で、冬はずっと雪

山に籠もっていた。

あれは4年生の彼岸だったか、雪山  
を下りると茅ヶ崎は爛漫の春だった。

駅ひとつしかない町なので、しばし  
ばそういうことがあるのだが、小中高  
と同級生だった女子にばったり出会っ  
た。かわいくて当時から多少意識して  
いないでもなかったが、くらぐらした  
大学生になってあかぬけていたこと  
もあったが、雪山での禁欲生活、あた  
りいちめんにただよっていた沈丁花の  
香りが脳の深部をくすぐったのかもし  
れなかった。

西ノ宮、記憶が混濁しているが、出  
会った直後いったような気が、  
「ところで、つきあってるやついるの？  
おれ、いないんだけどさ」  
ほんとは共立女子大のGFがいた。  
フェリスの彼女は首を横に振った。

プロパンガスの娘だった。  
その父がやり手で、本業で地元茅ヶ  
崎に密着、得た信頼によって、不動産  
開発、住宅建設と事業を広げた、実業  
家だった。

茅ヶ崎駅前ですつものようにデート  
している、彼女がビル工事現場を指  
し、いった。そこ、うちがやってるの。  
シートをめくると記されていた。

Nビル（仮称）新築工事。  
自社ビルだった。  
それで結婚を決めた。もとい、決意  
のひとつの材料になった。

結婚にはひとつ条件、婿養子入り  
があった。  
西ノ宮は一人っ子だった。かれの両

親はしかし、むしろ賛成した。資産の  
ある家に婿入りするほうがラクだと。  
西ノ宮はいまも、「我」よりも、息子の  
幸福を優先させた、両親の愛と痛みを  
忘れない。

大学を終えた西ノ宮、放送作家はあ  
きらめ、義父の（株）ニシノミヤに入社  
した。

ジンセイ、そう順風にゆくものでは  
ない。義父との折り合いが悪かった。  
事業家としては尊敬せざるをえないか  
らよけい始末が悪い。正面から喧嘩す  
ることはないまでも、互いに顔を見る  
のも厭、髭など論外などと身だしなみ  
まで厳しくいわれ、仕事はスパルタ、  
満タンだと1本100kgのプロパンボ  
ンベを運ぶ日々……。

7年耐えたが、ついに「家出」した。  
30歳になっていた。

知人が運営する広告代理事務所に、  
頼み込んで机を置かせてもらったが、  
仕事のあてはない。プロデューサーと  
いう看板を先付けで掲げた。

バブル前後という時代性、資質もあ  
ったのだから。ほどなくテレビ番組の  
企画、スポーツイベントの誘致などを  
こなすようになった。

セサミストリートの日本での版權を  
持つ会社から、ソニーにキャラクター  
商品を提案したいが相手がでかすぎて  
……、と相談されたことがあった。  
西ノ宮は、セサミストリートがNH  
Kで英語教育番組になっていること、  
小学校からのパソコン教育の義務化、



「ハウス」にはノーマン・ロックウェルからシリアルが与えられる。その001はこのモデルハウス

# 要は差別化、ブランディングである。至った結論が「ザ・ノーマン・ロックウェル・ハウス」だった



にしのみや きよし

建築家。宅地建物取引主任。(株)ニシノミヤ代表。56年、茅ヶ崎生まれ。脚本家を目指し日大芸術学部に進むも、在学中、ある恋に落ち、そのせいでガスボンベを担ぎ、30にして家出し、建築家になり、と数奇な人生を歩む。  
<http://rockwellhousejapan.com/>



この様式では、階段は家の顔であり舞台である。アメリカ製の装飾的なパーツを使用



西ノ宮が個人所有する、60年型ナッシュ・メトロポリタン。ヒストリックカーラリーにも出場する

フロッピーディスクという「接点」を見つけ、商品化を実現した。30代なかばには自分の会社を持ち、「通る企画を書く」という評判も得つつあり、この世界でなんとかやっていけるかと思えてきた。

### その矢先

「百回土下座すれば父も許してくれるから」ニシノミヤに戻って、と妻から決死の願い。相続がらみのある切迫した事情があり、ストレスで胃潰瘍までつづつた妻の目をみれば、頷くしかなかった。

中小のハウスピルダラーが生き残るのは至難のわざである。

ネームバリューのある大手と、無名な中堅の二択では、施主は一般に100%、大手を選ぶ。家を建てるという大

事業で、冒険をするものはいない。

中小ビルダーが唯一無二の施工技術やデザイン力を持つていたとしても例外ではない。それらを広報、認知させるにはコストがかかるし、認知されたとしても「ブランド」という信用がなければ販売にはつながりにくい。

いきおい、中小ビルダーの多くは大

手の下請けに甘んじ、コストを叩かれ疲弊してゆくのが常なのである。

(株)ニシノミヤの先代 02年に逝

去。は、中小ハウスピルダラーとして理想的なサブイブ戦略をとった。

プロパンガス業者として得た、茅ヶ

崎の一等地に住む顧客が、相続税として物納する農地などを戦略的に、法

の制限や借入金利を抑える方法で

買い集め、場合によっては20年30年と寝かせ、まとめ、道路をつけて宅地化

し、「建築条件付で」分譲し、「自社で

住宅建築を請ける。

これ以上の方法があるだろうか。

先代の「遺産」はまだ残っている。

が、土地はいずれ売り切れ、茅ヶ崎の

一等地という商品はもう発生しない。

寒川や秦野や郊外にゆけば土地は仕

入れられるが、売れず、金利ばかりを

負担しつづけることになりかねない。

(株)ニシノミヤの営業種目はいまも

プロパンガス、不動産開発、住宅建築

だが、上記の意味で、「二代目」の双肩

にかかる課題は、家を建てて売ること

ハウスピルダラーとしてのサブイブなの

である。

要は差別化、ブランディングである。

そこで断熱性や耐震性をいって「物量

の勝負に持ちこんでは、上には上がお

り、大手には敵わない。

ヘルシーな生活を実現する家、など

といったが、具体的なコンテンツが

ないと響かない。

西ノ宮も、自らのブランディングを実現しようとしたが、コストも時間も嵩み、至難。たどりついた結論が「ザ・ノーマン・ロックウェル・ハウス」だった。保守的な住宅業界にあっ

ては異質だが、キャラクター・マーチ

ヤンダイジンはもとも西ノ宮の専門

である。

ただの思いつきではない。

ノーマン・ロックウェル(1894

1978)は、古き佳きアメリカの

暮らしを描いた画家である。生活つて

こんなに素敵なんだよと。

西ノ宮自身、高校生のとき「アメリ

カン・グラフィティ」を観て以来、50

「アメリカンカルチャーに憧れ、60年

型ナッシュ・メトロポリタンやハール

ーを所有している。そこにある生活観

と、その舞台となる住宅を、2007

年の日本に問う価値はあると思った。

万人受けはしないだろう。が、何パ

ーセントかは分からないが、きつと届

くひとたちがいるはずだ。

販促のための小冊子に、西ノ宮みず

から書いたコピー、そのひとつを抜粋

する。

「十分に狭い朝。ウイークデイ、

冬の寒い朝。200平方メートルの家

を隔々まで暖める必要はない。目覚ま

し時計のベルが鳴ってから、ものの一

時間。家族はそれぞれの会社へ、学校

へと出て行ってしまふ。朝食さえ取れ

る場所、そんなに広い面積でなくても

良い。その十分に狭い場所さえ暖まっ

ていれば、それで良い。」

額に汗して年10棟、大きく構えて、小さく、こつこつ、緻密に、フィジカルにやる。そのほうがこつこついいかな、と

それはイメージだが、モノとしての商品性も実は(?)高い。

ツーバイフォーによる堅牢性や、内部リフォームのしやすさ、内装に水性白ペンキ塗りを多用していることによるメンテナンス(DIY性)の高さ。ニシノミヤが得意とする、自然石手貼り敷設が、建築の「文脈」のなかで床や外壁に活かせること、など。

デザインおよび建材すべてを米国から輸入するのではない。コストが高むし法律も違い、現実的ではない。

ピクトリア、ジョージアン、ニューイングランドの、アリアアメリカン建築様式を尊重し、米国側の監理もあるが、遺族が許諾した唯一の建築家である。西ノ宮の、解釈、美学、方針による「ザ・ノーマン・ロックウェル・ハウス」なのである。

契約を交わし1年余。現在は「ハウス」1棟目着工、という状況、プロジェクトの成否がいきらかになるのはまだ先のはなしである。

契約後、西ノ宮はフランチャイズ化も考えていた。ライフスタイルだから、住宅だけでなく、家具や、子供服にも

敷衍できる。全国制覇できるぞ、とところが、プロジェクトを進めてゆくうち、額に汗して、年10棟」と、決意してしまった。

資金、リスク、会社や家族を守ることに、51歳という年齢、そういう現実もあるけれど。

Think Global Act Local.

「大きく構えて、小さく、こつこつ、緻密に、フィジカルにやる。そのほうがこつこついいかな、と」



50'sアメリカンホームドラマ的既視感のあるダイニング(手前)とキッチン。キッチンにはパーティドア(勝手口)が

右)猫足のバスタブが響られる。西ノ宮が添えたコピーが「シャンプーしながら、泣けばいい。」中庭通り側のフォーマルエントランス。自然石手張り敷設は、株主ニシノミヤが得意とする技術。左)バックヤード側の土間のラウンジには井戸。屋外の屋内空間。ここでの食事やパーティもたのしい



水性白ペンキ塗りが多用される。漆喰等と違ってDIY性がたかく、白に白を重ねて味がでる