



1.念願だった1階のガレージ。既存建物に水廻りを増設した。2.LDKの窓側には60's家具による小さなくつろぎスペースを設けた。3.蔵書が多いので、間仕切り壁の一部も本棚として活用。ガラスの建具は既存のものを使用。4.テレビボードを省略することで、インテリアがすっきりし、掃除が楽になったという。配線は壁のなかを通している。5.小上がりは畳ではなくカーペットを選択。立ち上がりまで漆喰を塗って仕上げたことにS様は感動したという。床材はS様こだわりのブラックウォールナット。



インターネットや雑誌で情報収集をしつつ、ハウスメーカーやリフォーム会社とも接点をはじめたS様だが、情報が増えるにつれ、逆に不安が募ってきた。

「分からないことだらけ」なのが分かった

「1階がガレージになった重量鉄骨の物件を不動産屋が探してくれた」という。重量鉄骨は柱や梁だけで耐震性をもたせるつくりなので、フレームのなかの間の取りは自由。すぐにこの物件を気に入り、購入する。そして、リフォーム会社を探すことになった。

こうした要望をもとに小野氏はハウスメーカーや工務店を4社選定、コンパ形式で各社の提案を比較することに

要求された。

S様の一番の要望は前述したガレージ。そして居住スペースについては、将来の家族構成の変化などに対応できる、つくり込まない間取りが求められた。さらにインテリアは、既存建物の雰囲気を残しながらモダンで機能的なデザインが、仕上げの面では、質感のある自然素材が

つくり込まないことが大切

「説明を聞けば聞くほど、自分たちが分からないことだらけなのが分かってきた」という。そんなとき、住まいのイベント「リフォーム博」というイベントに足を運び、住宅コンサルティング会社・ネクストアイズの小野信二代表と出会う。「一番知りたいところをデータを用いて分かりやすく教えてくれた」とS様は振り返る。

ネクストアイズには価格や得意な工法など過去の実績を元にしたデータが揃っている。「最も怖いのがぼったくりと手抜き。これを防ぐには中立的なコンサルに頼むのが一番いいと思った」。2回の打合せを経て、小野氏にコンサルを依頼。家づくりが大きく前進した。



中古住宅をレトロモダンに賢くリノベーション
都心に暮らすガレージハウス

「都心に暮らしたい」「ガレージがほしい」「負債になる不動産は抱えたくない」。そのすべてに満点の回答を出すことは難しい。S様が出した答は、「都心の中古物件をリノベーションして暮らすこと」だった。

LDKは屋上の活用と採光を考慮して3階にもって来た。既存の建具などを生かしたレトロモダンな雰囲気。



「コンサルタントをお願いして良かった」とS様。



After

DATA

港区 S様邸
家族構成:ご夫婦(30代)
□延床面積:115.78㎡
□構造工法:鉄骨造
□設計:水石浩太建築設計室
□施工:匠隆
□住宅コンサルタント:小野信一



Before

6.2階の寝室兼書斎スペース。将来的な可変性を重視して、現状はカーテン間仕切りとしている。7.料理好きのお二人に合わせた機能的なステンレスキッチン。レンジと手付けは施主支給。8.S様が指定した設備の1つである洗面カウンター。メラミン化粧板と手洗いがシームレスに接続されている。デザインだけでなく、掃除も楽だという。9.10.11.S様のこだわりの1つが多様なタイル使用。右から玄関幅木、洗面脱衣所床、2階のトイレなど、各所に異なる種類のタイルが扱われている。
After / 12.S様の家の外観。サッシを交換し、塗り替えた。13.玄関扉は赤色に丸窓を組み合わせたポップなデザイン。
Before / 14.リノベーション前の建物外観。15.リノベーション前の3階の様子。奥は和室。

こうして完成した家だが、S様の満足度はきわめて高い。「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。

括する。

「本当にいい家だな」と毎日思いながら生活しています。

家づくりに関わったプロたちにとって、これ以上価値のある言葉はないだろう。



このコンペのあり方が、ネクストアイズの特徴の一つ。一般的な住宅コンペは各社の資料をそのまま施主に渡して選んでもらうのだが、見積りの形式や記述内容がさまざまと比較検討ができない。同社の場合は、見積りの項目を共通化し、さらにコンペに参加した各社に、設備グレードや断熱工法などを聞き取りし、独自資料にまとめ直す。「コストの違いも最大で1割弱程度で、検討しやすかった」とS様は語る。

じっくり検討した結果、工務店である匠陽と水石浩太建築設計室を選択。決め手は要望への理解度だった。「僕たちが大切にしていた『つくり込まない』ということ」を一番理解してくれた」とS様。小野氏はこの選択を、「標準品が中心のハウスメーカーよりも、こだわり肌のS様には合っていた」と振り返る。こうして役者が揃い、家づくりは本格的にスタートした。

部単位でのこだわりに対応

リノベーションの大きな方針は、1階のガレージと外壁はいじらないというもの。逆に2・3階は内側から解体し、ほぼスケルトン状態にした。その上で耐震補強を施し、間取りを変えた。

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

毎日「本当にいい家だな」と思う

この情熱をサポートしたのが、水石氏

住宅セミナー

新築か?リフォームか?あなたはどっち?
「自分に合った新築・リフォームの選択術」

築30年...リフォームしようか迷うところ。リフォーム会社に行けばリフォームを勧められ、新築会社に行けば新築を勧められる。いったいどうすればいいの?と悩んでいるかたが多く見受けられます。その分岐点をコンサルタントが徹底検証いたします。

日時: 2012年10月8日(月・祝) 10:30~12:00
開催場所: 渋谷マークシティW22階 東京都新宿区西新宿1-23-7 (新宿駅西口より徒歩5分)
ご予約: ☎ 0120-406-212 受付時間/10:00~18:00(定休日:祝日を除く水曜日)



講師:小野 信一(住宅コンサルタント)
ネクスト・アイズ株式会社 代表取締役。一般消費者向けに売り手に属さない第三者の立場で、不動産取得及び、住宅資産に対し、公正かつ中立なアドバイスをするコンサルティング会社、ネクスト・アイズ株式会社を2004年に設立。著書に「家づくり必読法」(NHK出版)、監修に「はじめて家を建てました」(ダイヤモンド社)、マイホームの建て方・買い方(西東社)がある。

巻末のアンケートハガキよりお申込みいただけます。

先着30名様(要予約)

「余はく」を見た!で、相談料無料に!

無料カウンセリングチケット(住宅コンサルタント) 要予約

専門家が、家づくりやリフォームのご相談、優良建築会社のご紹介を無料で承ります。ご予約のうえ、こちらの「カウンセリングチケット」をお持ちください。

※ご都合のよい日程をフリーダイヤル、メールよりお問合せ頂き、ご予約ください。

■予約窓口: ☎ 0120-406-212

☎ info@nexteyes.co.jp

受付時間/10:00~18:00(定休日:祝日を除く水曜日)

■個別相談場所:ネクスト・アイズ株式会社

東京都港区麻布十番1-3-1 アポリアビル5F

■対応エリア:関東 ■相談時間:2時間程度(ひと組様)