

ガレージのある家

ARCHITECTURE
FILE vol. 23
建築家作品集

Garage Life
特別編集



特集2
ガレージハウスに
似合うインテリア
建築家が建てた
最新実例集16例
全国建築家リスト

特集1
1600万円からのリノベーションガレージ

Renovated Garage House >>

02

京都府 1邸

施工 >> 創美建築企画

1階がガレージになる物件を模索。 間口が大きなビルを探す。

メリハリの利いたリノベーションを目指した1邸。

限られた予算のなかで、いかに工夫するかがポイント。

クルマ好きの域となったリノベーションの好例だ。

text/Jun-ISHIHARA (石原 淳) photo/Keigo-KIMURA (木村圭吾)

BEFORE



もともとはオフィスビルだった1邸。昭和40年代に建てられた鉄筋S造の3階建て。



1. もともののフォールディングドアから、四国化成製のスライドドアに変更。ガラスでなかが見えはロールスクリーンで対処している。
2. 白黒のタイル張りが美しいアプローチ。カーポートとのデザインのマッチングもよく、1邸のファザードを構成している。



AFTER



古い建物が印象的な1邸、リノベーションをすることで、コストを抑えて住居を持つことに成功した。



ガレージ部分はコストをカット
メリハリが効いたリノベート。

もともとビルに設置してあった
溝にグレーチングをかけて荷物の
収納としている。オイル交換く
らいできると考えたが、ポジショ
ンが悪いようだ。

BEFORE



本来、なにもなかったスペースをガレージスペースとした。柱
がないので、使いやすい空間に仕上がっていることが分かる。



詰めればクルマを3台収納できる
ガレージのスペース。ただしドア
の開閉が邪魔になるため、ユーロ
カップなど年間8戦出場するガル
シェとフェラーリ F355 スパイ
ダーが入る。



3

AFTER



4



5

3. ガレージの片側に設けられたソファと
コーヒーテーブル。テーブルはタイヤとガ
ラスの天板をうまく組み合わせたもの。
EUROCUP WINNERのパナーが輝いて
いる。
4. 排気ガスの排出を考慮して、新たに設置
したのがサッシを使った窓。この窓を開け
るだけで空気が流れるなど効果的だ。
5. ライトの標準は蛍光灯。そしてスポット
ライトと使い分けている。本来、塗装がな
かった壁面を塗装することで簡易的にリ
ノベートした。



京都府京都市。中心部ではなかなか土地が出ることも少なく、便利な地域に住むことは運が必要といわれている。今回の施主、Iさんも賃貸マンションに賃貸ガレージで暮らしていたが、いつかは城を持ちたいと土地や中古物件の情報を探していた。そんな矢先に見つけたのが駅から5分、昭和40年代に建てられたS造3階建てのオフィスビルだった。物件を見に行くと、躯体こそ傷んでいるが修復が可能な範囲。しかも出入り口が大きく、ガレージには最適な物件だった。すぐに中古物件を決めて、それから約2年のIさんのプランニングが始まった。

施工を依頼するのは京都府を中心に新築からリノ

ベーションまで手がける「創美建築企画」。友人が動めていることもあり、あらゆるカタログを取り寄せて、雑誌をみながら研究をして、どんなガレージにリノベートするかを夢を膨らませていた。もともとオフィスビルだったこともあり、壁、柱などなく壊すという余計な費用は発生しなかった。いかに割り切ってスペースを有効活用するかがテーマとなった。

壁面は鉄骨にALGに印象的な赤いガルバリウム鋼板を採用した。1階のガレージはクルマ2台を収容。ただし、ガレージシャッターからスライドドアは四国化成・サインスライダーを入れて変更。アプローチは奥様の希望により、三協立山アルミのM.シェードの



6

6. 柱のない2階のリビングスペース。キッチンにはヤマハのシステムキッチン・ドルチェを導入。ラウンドタイプの美しいフォルムが特徴。7. 収納はナショナル製埋め込み型収納・キュービオスを採用。AV機器やパソコンなどを壁面収納にすることで一体感を演出している。



7

特注モデル。軽量で高強度な3次元プレートトラス構造が特徴でデザイン性に優れている商品だ。床面のタイルと合わせてアプローチには力を入れた。その反面、ガレージの内装は吹きつけ塗料で仕上げ、コストダウンをはかっている。

そして製作全工場で依頼して螺旋階段をオーダー。1階から3階まで続くホワイトの階段が象徴的。2階にはヤマハ製ドルチェのシステムキッチン。ナショナル製埋め込み型収納・キュービオスを組み合わせることでリビングに改修している。床面にはホワイトのピータイルを採用することで爽やかな心象となった。3階には子ども部屋と寝室というシンプルなプランで

ある。オフィスから住居に変更したため、水まわりはほとんど新規で引き直し改善を図っている。窓のサッシもすべて入れ替え、防水を施すことで新築とさほど代わらないクオリティでリノベートしている。

施主のIさんは「リノベーション物件でないと、ここまで大胆に割り切ることができなかった」と2年間プランニングした経験を振り返る。リノベーションの費用はおよそ2300万円。躯体を上手く利用して、既存の商品をうまく組み合わせることでコストを抑えた好例ともいえる。そのパートナーとして今までの経験があった「創美建築企画」柳代表の「コストをかけるのと、かけないところのメリハリが大事」というアドバイスが大きい。

リノベート用の商品を活用
念願のガレージハウスが完成した。



どうしても欲しかったのが螺旋階段。狭いスペースを利用して設置できるのが最大の魅力。既製品ではサイズがあわず、特別のオーダー品で対応した。



8

8. 最も施工を悩ませたのが三協立山アルミ製カーポートM.シェード。美しいデザイン性の優れたものだけに、玄関の切り込みは慎重に行なった。

9. 階段スペースを明るくするために屋上に設置された明かり窓。リノベーションのために徹底的にシールなどもやりなおし、水漏れ防止策を施している。



9

Owner Interview

京都府 1邸

施工 株式会社創美建築企画

建築のプロが語る1邸のポイント。



株式会社創美建築企画
代表取締役社長・柳秀一さん

—1邸を振り返って

1さんの場合は、昔からクルマ好きだったので方向性がしっかりしていました。ガレージにクルマを入れること、そして螺旋階段を導入すること。これが大きな1邸のコンセプトでしたから、いかに効率よくリノベートするかが鍵となりました。ほとんどの人は、すべてに力を入れてしまいコストをオーバーしてしまうのですが、1さんはそのバランスをうまく取り、コストをかける場所、最低限の処理を施す場所が決まっていた。

—苦勞したポイントはどこでしょう

アプローチに設置したカーポートMシェイドでしょうか。当時はメーカーから発売したばかりのモデルで、施工実績が少なかったのでなかなかオーダーが出来ませんでした。また玄関の場所を変更したため、カーポートを避けなくてはいけないことや、大きく柱を飛ばさなくてはいけないのが大変でした。このカーポートを望んだ1さんのためにも、どうにか導入しようとコストも相談しましたが(笑)。

—リノベーションのいいところはどこですか

悪いことから話してしまうと、建物の資産価値が暴落している場合がほとんどなのでローンが組みづらいことが多いケースです。しかし、今回の1さんのように、なかなか新規で建てられないような地域に住むことができたり、古いものを壊さずに再利用することを考えたらエコともいえるでしょう。また格安物件が手に入れば、費用はほとんどリノベート費用に回すことができます。基礎工事もしなくてもOKですよ。

—リノベーションのポイントは

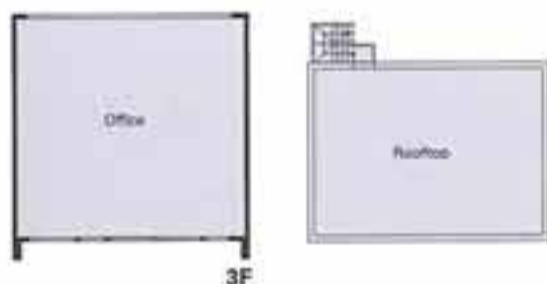
まずは物件を購入する前に、必ずプロには相談しておいたほうがいいでしょう。水まわりの工事は中途半端にやらずに、やるか、やらないかの選択する勇気が必要です。つまりコストをかけて修繕するか、コストをかけないかのメリハリの場所を考えることです。1さんの場合は、ガレージが一番重要なスペースですが、吹きつけだけでという割り切り。これくらい思い切らないと、コストが上がって大変です。うまく既存の躯体を使うことがコストダウンにつながります。

リノベーションの○と×

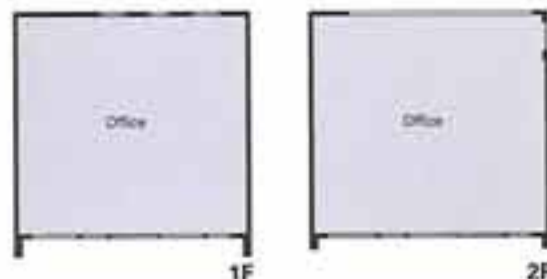
既存の躯体が利用できる
基礎工事が不要
住めない地域に住居が確保

メリハリを考えるとコストUP
ローンが組みにくい

BEFORE



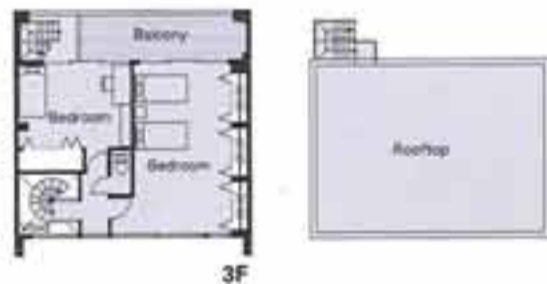
3F



1F

2F

AFTER



3F



1F

2F

Planning Data

所在地：京都府京都市
 施工主：1さん
 家族構成：夫婦+子ども
 施工年月日：2008年6月
 構造：鉄骨ALG3階建て
 敷地面積：115.5㎡
 延床面積：169.65㎡
 ガレージ面積：約60㎡
 建築費：リノベーション 約2200万円
 愛車：1992年式ボルシェ 964 38RS
 1999年フェラーリ 355 スパイダー
 1998年メルセデスベンツ
 1996年アルファロメオ 155
 1998年ハーレー・ダビッドソン
 2007年ドカッティ 999R

設計・施工：株式会社創美建築企画
 京都市伏見区南宮小屋町53番地
 Phone:075-603-1022
 http://soubi.skgroup.co