築35年の

実家をガレージ付き住宅にリノベーションできるのか？

親から譲り受けた実家を、これからどうしていこうかと思っている人は多いはず。更地にして売るか、建て替えるか、リノベするかという選択肢があるなかで、本誌ライターが昭和住宅のリノベを決断！　完成までの様子をレポートします。

PORN SUZUKI'S #01
HOUSE RENOVATION PROJECT

Text&Photo/
Takayoshi SUZUKI

こんな風にインナーガレージにしたいのですが……

ちょうど道路に面した側に1階6畳間があり、この壁さえブチ抜けばインナーガレージが出来るのでは無いか、と妄想。上の写真は、デイトナハウスの撮影用に自分のZを貸し出したときのもの。

本誌が黄色い表紙の頃からクルマをイジったり買い物をしまくったりと、趣味に邁進する様子を記事にして晒してきた筆者だが、気づけば齢も五十路間近となり、「家、どうする？」という瞬間がこむら返りよりも頻繁に訪れるようになった。

家をどうするかは、趣味ライフの最後に残された本丸であり、他の趣味に比べて掛かるコストも段違い。いつもの悪い癖で細部にまでこだわり始めたら、キリがなさすぎて気が狂って死ぬんじゃ無いかと、自分でもそう思うくらいアンタッチャブルかつデリケートで、夏場は痒くなったりしそうなゾーンだった。

もちろん今まで家にこだわってこなかったわけではない。賃貸物件の中でも借家を渡り歩き、30歳の時には念願の米軍ハウスにも居住。「服やクルマは日本に住みながらもアメリカ製を纏って楽しむことができるが、家だけは無理。でも米軍ハウスは別。日本に存在し、実際に住むことができる本式アメリカ住宅！」って事を、大声で絶叫しながら住み続けた。またこの米軍ハウスはガレージ＆倉庫付きの巨大物件で、ガレージ内に自分の240Zを収めたときは、自分の人生の夢であった〝240Zに乗ること〟と〝米軍ハウスに住むこと〟を同時に叶えた瞬間でもあり、あまりの感動に全身の毛穴から射精したほどだ。

しかし約10年住んだ所で、立ち退き問題が発生。1960年築のヴィンテージ物件故に致し方なかったが、この時既に結婚し、赤ちゃんも生まれていたので、エアコンも追い炊き風呂も無い暮らしの終焉に、奥さんは安堵していたようにも見えた。

その後、すぐ近くにまたもや平屋の借家を発見しそこに引っ越し。この平屋も元米軍ハウスだったが、内外装共に身も蓋もない昭和住宅リフォームがなされており、〝アメリ感〟は脱臭されていたがリビングが22畳あったり、クルマが目の前に4台置けるスペースがあったりと、そのデカさは重宝した。しかし前の米軍ハ

Profile
ポルノ鈴木
クルマのレポート、買い物自慢、そして遂に自宅のリノベまで本誌で記事化することになった根っからのデイトナっ子のフリーライター。家に関するピークは米軍ハウスに住んだことだったが、それを超える“自宅を持つ”というピークがやってくる事にコーフン中。クルマよりデカイ物を持つのは人生初！

BEFORE 1F

35年モノの実家内部はこんな感じです

モノが多いのは遺伝だったらしく、両親亡きあと途方もない片付けを行ってようやくカラに。当然、色んなところがくたびれています。

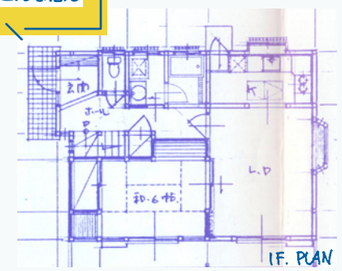
リビング

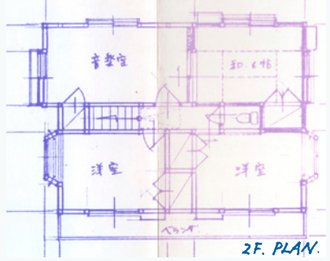
1階にあるのはLD＆和室

すっかり壁紙が煤けてしまっている1階のリビング＆ダイニング。この家を建ててから10年後くらいに隣りに家が建ってしまったので、若干日当たりがよくない感じ。リビングに繋がる和室は母親が使っていた部屋。この和室の押し入れ側の壁をブチ抜けば、ガレージに出来るのではないかと妄想しているのだが、果たして……。

和室

建てた当初の図面はこんな感じ



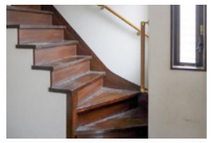


実家整理時に出てきた建築当時の図面。四角い中に妥当に収めた間取りで、父母と二人の息子それぞれに部屋をあてがった形だ。2階の音楽室というのは、オーディオ狂で楽器もやっていた父親の趣味の部屋。隣の和室も父親の寝室なので、この家はオヤジが最も占有スペースが多かったのだ。

昭和の面影を残すキッチン

LDに繋がる形で配置されたキッチンは、写真ではそうは見えないがかなり日当たりが悪い場所。隣の家と隣接しているので窓も開けられない感じだ。リノベするなら、奥さんの意見もしっかり聞いておかないとトラブルの元になりそうだ。

キッチン



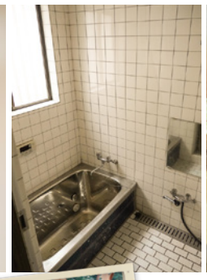
玄関を入るとすぐに見える階段と、リビングに通ずる廊下。廊下の手前にあるのはトイレだ。階段にある手すりは、父親が病気をしてから後付けしたもの。子供がまだ小さいので、手すりを残すのか、取るのか、格好良い物に付け直すのか、悩みは尽きない。

PORN SUZUKI'S #01
HOUSE RENOVATION PROJECT

BEFORE

トイレや風呂は全部変えたい

トイレ、風呂、洗面所などはさすがに35年モノを継続使用したくない部分。トイレは1階だけでなく2階にもあり、それが緊急時にはとても役だったので新居でもツイントイレ体制は確保したい。風呂も新しいモデルは性能が段違いに良いと聞くので、なるべく良い物を入れたいが価格もスゴイらしく、妥協点を探りたいところ。



建築時に撮影した写真も出土！

小6の時の俺だ！

片付けていたら建築前〜建築時の様子を記録した写真を発見。当時は家の裏が造園屋さん所有の竹藪で、ウグイスが鳴いたりクワガタが家に飛び込んできたりと、東京都は思えない別荘地の様な風情があった。分譲ではなく注文で建てたので、地鎮祭にも参列。当たり前だけど家族全員若い！

ウスがあまりに巨大な物件だったのでその時に買い物リミッターが壊れてしまい、異常にモノが増えていた。転居先の元米軍ハウスは若干狭く、モノが入りきらないので、仕方なくコンテナ倉庫を契約。しかもこの物件は借家のくせに目の前の駐車スペースの駐車場代を取るという渋ちんだったので、結果的に毎月結構なコストを払うハメになっていた。

この頃から「鈴木さん、毎月いくら払っているんですか？　だったらローン組んで家建てたほうがよくないですか？」と言われることが増えたが、米軍ハウスに住むという夢は叶えたし、家に関して気持ちはアイドリング状態だった。なおかつ、自分にはちょっと無関係な話だとも思っていた。浪費癖のあるフリーライターが、35年ローン的なものを組むことに現実感がなかったのだ。既に子供は二人になっており、下の子に「階段のあるおうちに住みた〜い」とキラキラした目で言われた瞬間は考えるものがあったが、そんな時はとっておきの怪談を聞かせてさっさと寝かしつけるようにしていた。

しかし、鈴木家としては、〝家〟に関する懸案がずっとあった。それは東京都下に建つ実家だ。1985年築の5LDKサイズで、分譲ではなく注文で立てた木造2階建て。父親が亡くなってからは母親が一人暮らしをしており、ここを二世帯住宅にして同居するか、という話がうっすら存在していた。兄貴は既にマンションを購入しており、この実家をどうするかは、じんわりと弟の自分の管轄に移行していたのだ。

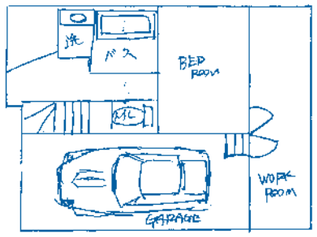
そんなさなか、2019年8月に母親が闘病の末逝去。「実家どうする？」で軽く流していた話は、「実家をどうにかしなきゃ」というフェーズへと突入。そしてここで、賃貸暮らしを続けてきたことが吉と出た。持ち家を所有していていない人が相続したときに大幅に減税される、いわゆる〝家なき子特例〟が適用されることがわかったからだ。

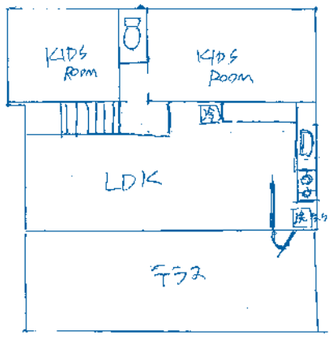
というわけで細かい話は省くが、実家は自分が相続することで決着。次の問題は、〝潰して新築するか〟、〝リノベーションするか〟の2択だ。ローンが通るかもわからないが、建てるにしろリノベするにしろ、次の家が終の住処になるのはほぼ決定事項。そうするとクルマをガレージに収めるのはマストなので、ガレージありきで家の形態が決まる。というより、新築ならガレージ住宅が建つことはわかっているが、もしリノベでインナーガレージを作れるのなら、その方がコストを抑えられるはず。ただここは素人がいくら考えてもわからないので、この段階でいよいよプロに相談することにした。

というわけで本誌の『デイトナハウス』連載でもお馴染み、『エー・ディアンドシー』へとはせ参じ、前日に夜なべして仕上げた〝僕が考えた最強のリノベ〟メモを片手にプロ相手にプランを開陳。実家の片付け中に35年前の設計図や写真なども出てきたので、それらを見せつつ検討していただいた。

こちらが知りたい〝新築とリノベのコスト差〟、そして〝リノベの場合1階の壁をブチ抜いてそこをガレージに出来るのか〟の2点については、前者は「新築よりもリノベのほうがもちろんコストは安い」、後者は「強度さえ確保すればできるだろう」という答えだった。「リノベ、できるんならやります！」。自分でも驚くほど大きな声が出ていた……。（つづく）

これが“僕が考えた最強のリノベ”プランだ！





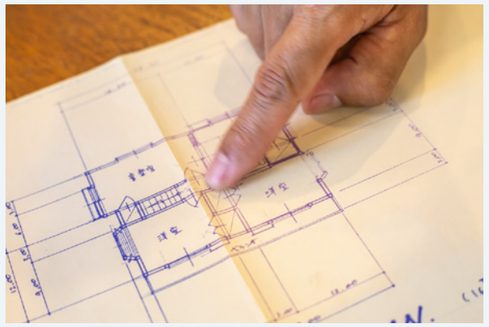
実家から出てきた図面をトレースし、寸法的に無理が出ないように考慮しつつ自分なりのリノベ案を考案。外寸はそのままに間取りは全部変え、LDKは思い切って2階に移動。そのほうが風通しも良くなるので、家族が過ごすスペースとして適しているはず。そしてキモは何と言っても1階のガレージ。これが出来たら最高！

ガレージを持つのが夢なんですよ！

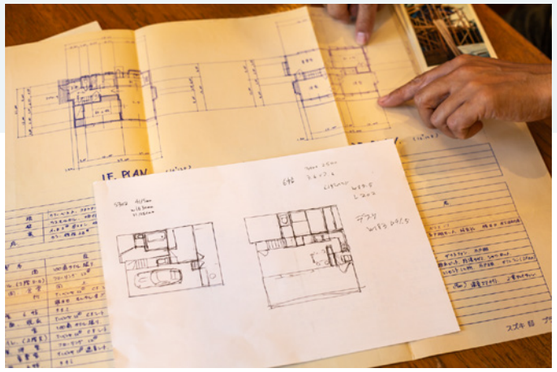
強度をしっかり保てばガレージ、いけますよ

デイトナハウスの東京エリア代理店で、世田谷ベースの増築も担当した『a'DandC（エー・ディーアンドシー）』で色々相談に乗ってもらっているの図。こちらが初めてでわからないことだらけのチェリーな悩みに、荒川さん（右）、吉井さん（左）にご対応頂きました。ガレージ物件も得意な会社なので色々安心なのです。

エー・ディーアンドシー　03-5315-3519　www.adandc.jp



フルリノベは補強設計が大事？



完全に自分の妄想が暴走した、間取り大変更の“僕が考えた”案だが、これはあくまで素人が勝手に考えたプラン。実際にこれが可能かどうかは、プロの目で柱や梁などの家を支える骨格の場所を見て検討しなくてはいけない。特に1階にインナーガレージを作る場合、壁に大開口を設けることになるので、耐震補強も含めてプランニングする必要がある。今回の場合、この後より詳細な設計図面が出てきたことで柱と梁の位置を事前に確認できたこともあり、「補強すればいけるんじゃないか」との結論が出た。

新築にするか、リノベにするか？

35年前の家をベースにわざわざガレージ付きにフルリノベするなら、新築しても価格はそう変わらないのでは？　という思いも当初はあったが、やはりコスト面ではリノベが勝った。今回の我が家の場合、更地ベースの話ではなく、旧居の撤去コストも加わるのでさらに新築は高くついたのだ。また愛車のZがそうであるように、旧いモノをベースに新しいスペックを与える“レスト・モッド”の手法が個人的に大好きだというのも大きい。自分が両親と共に住んだ家を、今度は自分が子供たちと住むための家に改修する。そこにロマンがあるのだ。というわけでこの家はリノベ住宅でもあるが、個人的にはレスト・モッド住宅と呼びたい。

2F

防音処理がされた父親のテリトリー

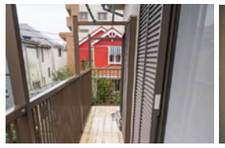
2階の半分は全部父親のテリトリー。アマチュアだがオーケストラに所属しファゴットを吹いていたので、その練習とオーディオを爆音で鳴らすために防音部屋にしている。そこと繋がる和室は寝室。ここは日当たり良し。

音楽室

我が青春の6畳部屋

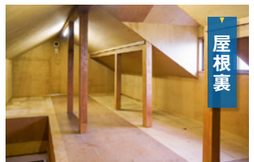
引っ越す前は自分の部屋が無かったので、中1でようやく手にした自分専用のスペース。南西向きなので日当たりが良すぎてしまい、特に西日が出窓からダイレクトに入ってきて暑かった記憶。

こども部屋



2階の廊下の突き当たりにトイレがある。ベランダは子供部屋がある南側に設置。ベランダも床部分などが相当ボロくなっているのでリニューアルしたほうがよさそう。

活用したい収納スペース

2階の廊下からハシゴでアクセスできる屋根裏収納庫。天井は低いが広さ的にはそこそこあるので、モノが多い自分としては引き続き活用したい場所。ただし夏場の暑さは尋常ではなく、中で窒息しそうになるほど。

屋根裏