空間への"こだわり"を実現するマンションリノベーション

従来の建売住宅、マンションなどの新築物件では得られない空間への"こだわり"を実現できる点で脚光を浴びているのがリノベーションだ。手頃な中古物件を購入し、基本インフラを検査・更新した上で"こだわり"に近づけてしまおうという試みである。新築を買うより予算を抑えられ、なおかつ想い描く理想の空間を現実のものにできる。税制、金融面などでも新築同様の優遇措置が受けられる点も評価すべきポイントだ。そのリノベーションを行うなら、絶好の組織がある。設計士と職人が同居した異能の集団「a'DandC」だ。彼らこそ、夢の実現へと施主を導く独創的な助っ人なのだ

カフェを再現し、物件価値もアップ／MY邸（世田谷区二子玉川）

「カフェのような部屋に住みたい」という施主の要望によるリノベーション。普及品のシステムキッチンを使い、それをカバーするようにカウンター兼仕切りを立て、羽目板で装飾した。キッチンの黒い壁は黒板塗装で、カフェさながらメニューやイラストが描ける仕様。戸内への引込配管はすべて新規で、基本的なインフラ整備は全て更新した。適合リノベーション住宅となり住宅履歴も出せる価値の高い部屋と改変された。53㎡／マンション／予算600万／工期30日

旧式配管の移動工事の困難を乗り越えた／FU邸（世田谷区尾山台）

圧巻の10m長のシステムキッチンを導入し、ドラスティックに空間が生まれ変わった。しかしこの工事は容易ではなく、築年数が経っている建物によく見られるスラブ下配管（配管が階下の天井裏にある）になっていた。そのため水回りの移動に苦労したが、施主とともにアイデアを出し合い乗りきった。キッチンの他に風呂のリノベーションもした。元々あった古い物もわざと所々に残し、新旧を融合させた空間を作りあげた。70㎡/マンション/予算非公開/工期60日

a'DandCが他社と一線を画すところは?

世に工務店は数あれど、「a'DandC」は従来にないスタイルを貫き、それが住空間に対して鋭い感性を持つ施主たちからの厚い支持を得る原動力になっている。その革新的とも言えるスタイルはいかなるものなのか。代表である荒川浩司氏が疑問に答えてくれた。

「われわれは、設計事務所であり工務店であり、建築家の顔も持ち、職人でもあるといった今までにはありそうでなかった組織です。なぜそういうスタイルにしているかというと、その流れのスムーズさが出来上がりの良し悪しを決めるからです。スタッフ全員が、根っからのおせっかい好きの職人気質ってこともあります。ひとつの現場につき最初から最後まで極力携わるやり方をとります。なぜか。たとえば図面を描く人間はデザイン重視で理想を描くでしょう？ しかし実際に工事をする人間にとっては何それって図面もあるわけです。そういう齟齬や矛盾を埋めようと思うなら、一人のエキスパートが現場を俯瞰で見て、その流れをスムーズにすることに全力投球した方が断然良い物が出来るからです。」

デザインの方向性の統一はどうするのか?

各スタッフがそれぞれの現場にかかりきりになれば、a'DandCとしてのデザイン統制が難しくなるのではないか。

「デザインの統制なんてうちにはありません。スタッフによってはぜんぜん違うものができるでしょう。でもそれでいいんです。お客様の意向を汲み取って、プロとして必要なアドバイスをし最終的に満足のいく形に収めることができるならば。だから現場に生じた問題を解決する方法論もそれぞれでしょう。ただ誰もが職人気質であるものだから、独自に建具や部材を拵えたりしちゃう。そんな中から生まれたのがモンキートラックなどのオリジナル商品（例：上記 KS邸の建具金物）で、それが店舗などの仕事にもフィードバックされる。そんなボーダレスな点も当社の特異性かもしれませんね」

流行のリノベーション、その最大利点とは?

リフォーム（改修）ならぬリノベーション（価値の向上）が、今注目の的である。その本質的な魅力はどこにあるのだろうか。

「理想の空間を自由自在に作れることでしょうね。しかも中古物件を買ってリノベーションを行えば、新築で理想空間を作るより安く済む。あるいは新築と同じ金額を投資すれば、理想実現度がぐんと高くなります。カフェのような空間、ラグジュアリーホテルさながらのバスルーム、ラギッドな書斎だってできる。しかも中古物件を買う際、築年数を落とせば住みたいエリアを選べますから。リノベーションをうまく活用すれば、一挙両得というわけです」

今後のa'DandCはどう進化するのか?

a'DandCはこれからも進化するようだ。あたためている構想があるのだという。

「リノベーションにしろ、新築着工にしろ、すべては不動産契約から始まりますよね。ですから今後は不動産業にも着手しようと準備をしています。最近では国の施策の後押しもあり設備面や金融面などでも安心できる中古住宅を入手しやすい環境が整い始めています。つまりお客様にとっては一番面倒な物件探しと金融面が完全に一本化されるので、よりわかりやすいプランニングが可能になるわけです。うちでもフラット35の適合証明や融資の窓口業務を始め住宅診断を行うホームインスペクター、耐震診断士などの資格保有者などハード面の充実に着手しています。これにより、お客様にとっての面倒事や手間が省け、単純に理想の空間作りにのみ没頭していただけると思うんですよね」

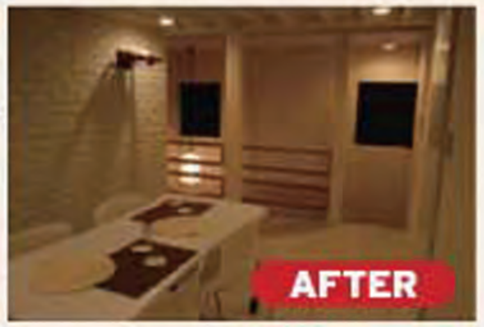
高級ホテルのバスルームを自宅に出現させる／HR邸（港区青山）

海外生活が長かった施主が望んだのは、ゴールドやモールディングを取り入れたラグジュアリーホテルのイメージ。完成予想図がはっきりしていたので、それを具現化するのみだった。ゴールドの水栓金具はa' DandC代表の荒川氏が中国出張時に問屋街を歩き回り探してきた物。それを国内メーカーでメンテナンスを行った後取り付けた。施主のコストダウンのためには労力は惜しまない。60㎡/マンション/予算非公開/工期45日

庶民的雰囲気がカントリーモダンに一変／NT邸（世田谷区深沢）

築30年以上経ったマンションの室内を、プロバンスの雰囲気を取り入れたカントリーモダンな白い空間にリノベーション。床にはメイプルの無垢材、腰下張りには木の羽目板を白く塗装したものを使用している。金物にはアイアンを採用。キッチンは、普及品の扉を加工し、羽目板とアイアンを使って仕上げている。20～30代の女性をメインターゲットにしたシンプルでスタイリッシュなデザインが光る。38㎡/マンション/予算480万/工期40日

自宅兼事務所も可能な戸建てリノベーション



a' DandCはマンションだけでなく、戸建てのリノベーションも得意としている。こちらは荒川氏の自宅兼元事務所。築30年の住宅をリノベーションした。1F事務所は壁を抜いて耐震補強し、特注の武骨なスチールサッシをはめた。2Fはプライベートスペースとして大幅に手を加え、a' DandCらしい内装に仕上げてある。左下の写真はa' DandCが内装を手掛けた新事務所1Fのカフェ。こちらの「コンビニ弁当食べるくらいなら、1Fにカフェを作って美味しいものを食べられたらと思って…」と、何ともFree&Easyな発想。同時に、顧客へのプレゼンテーションスペースとしても活用されている。

●PROFILE

荒川浩司／1965年、東京生まれ。97年に学生時代の仲間達と株式会社「a' DandC」を設立、以後代表を務める。企画デザインから施工までワンストップで行うスタイルを貫き、注目を集めている。趣味はサーフィン、フライフィッシング

a' DandC（エー・ディーアンドシー）
東京都世田谷区北烏山9-2-4／03-5315-3519
http://www.adandc.jp/

自社製作の建具金物を使ってコストダウンを図る／KS邸（杉並区西荻窪）

建具を自由かつスムースに移動させられるためのオリジナル金具を自社で開発した。そうやってコストダウンをはかることもa' DandCでは珍しくない。たとえばスチールフラットバーの上に滑車を吊って走る「モンキートラック」という名前の建物金物がそれだ。この金具を住宅室内に採用することで、異質な「鉄」の存在が放つインパクトという効果ものぞめ、部屋の表情がガラッと変わる。95㎡/マンション/予算非公開/工期45日