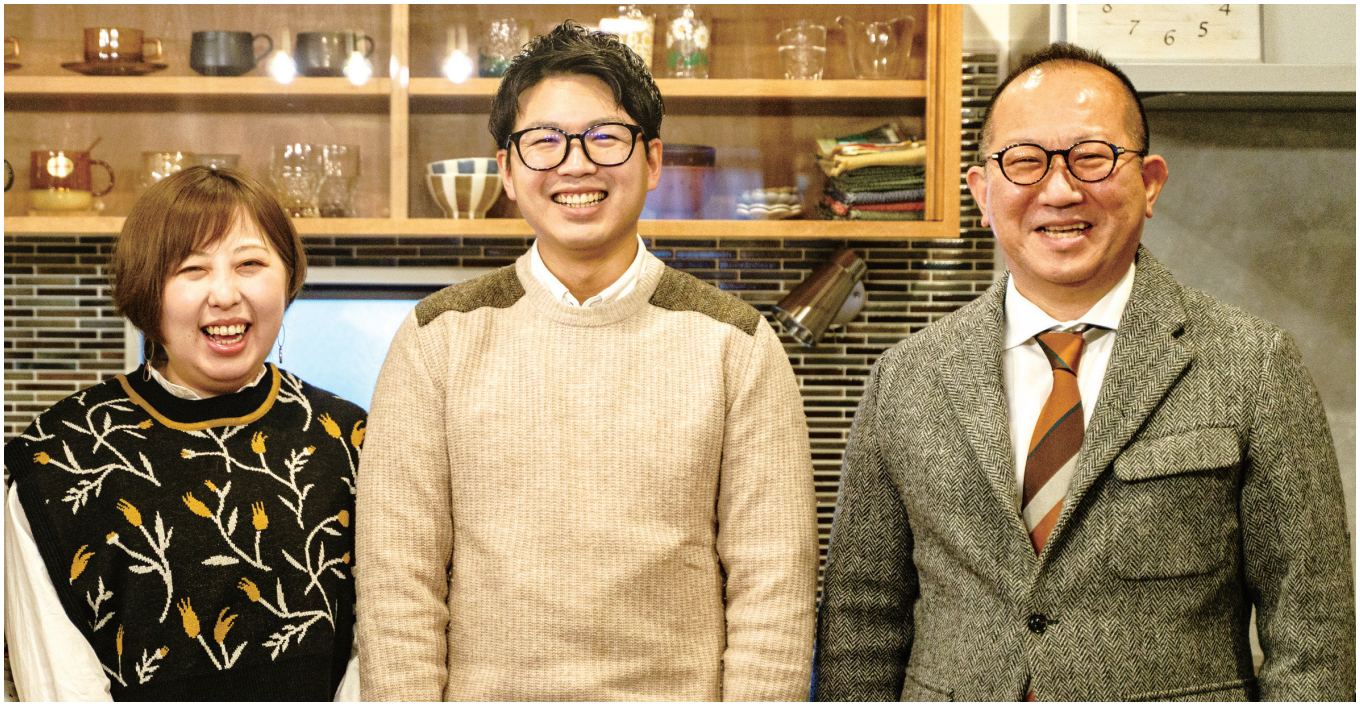
ライフスタイルにあわせてカスタマイズ、家を育み、人を育む、リノベーション

RENOVACE

新築住宅、リフォーム済みの中古住宅、
お客さまのご要望に合わせた中古住宅のリノベーションなど、
これからの暮らし方を考えた家づくりを、あらゆる角度から提案しているリノベース。
今回ご紹介するのは、中古住宅をリノベーションされた天野さまのお住まいです。
リノベーションの選択や完成までの様子、これからの暮らし方についてなど、
ご夫妻を交えながらお話をうかがいました。

出席／天野さまご夫妻（30 代）
代表取締役　阿久澤　透（以下：社長）



天野さまご夫妻　　代表取締役　阿久澤　透

自宅カフェを持つという将来の夢を叶えたくて――。

社長　こちらの家は築41年ですが、当社では物件探しからリノベーション工事まで一貫して関わらせていただきました。敷地の広さや建物の大きさは魅力的だったと思いますが、中古住宅に対するさまざまな不安がきっとあった中で、最終的にこの物件に決められた理由をお聞かせいただけますか。

ご主人　実は、当初は新築も視野に入れて、3年前から土地探しをしていました。自分たちの将来の暮らし方を考えた時に敷地面積は絶対条件でしたが、新築用の土地は分譲地がほとんど。広い土地のことを考えるうちに、中古住宅をリノベーションすることも有りかなと思うようになって。そんなときに御社のホームページをたまたま目にしたのです。

奥さま　ゆくゆくは自宅カフェを持つことが夢なので、店舗や駐車場のスペースを考えると、どうしても土地の広さが必要だったのです。夫も結婚当初から私の夢には理解をしてくれていました。

社長　なるほど。天野さまはSNSやホームページで当社の過去の施工事例を見ていただいたということで、ある程度ご自分たちでイメージされていたのかもしれませんが、初めてのマイホーム購入を決められることは、とても勇気のいることだったと思いますが……。

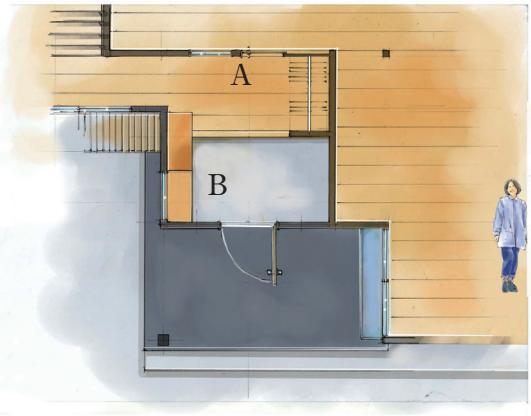
ご主人　そうですね、リノベーション専門の建築雑誌を見たりしながら情報をインプットしていたので、どう変えられるかある程度わかっていたつもりです。最初にこの家を紹介されたときも「ここをこうつなげるといいかもしれない」など、具体的なイメージを持って見ていました。もちろん、自分たちの考えが本当に実現するのかという不安がなかったわけではありません。でも、「やれる範囲内でいろいろと工夫しながら家づくりをしていくのも楽しそう」という思いのほうが強かったですね。また、建物の

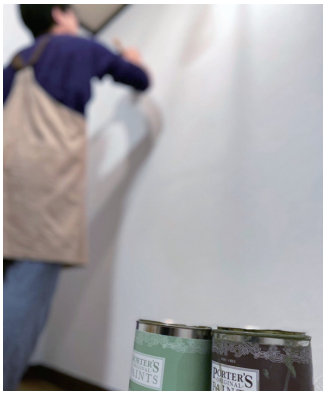
「安心安全」という面については、インスペクション（住宅診断）を技術者である社員の方に実施していただき、上下水道の排水管はマイクロスコープを使って調査して、高圧洗浄もしてくれたのでとても安心できました。また、調査してもらうことで、専門家から見て必要な工事と、私たちがやりたい工事の費用の振り分け方も参考になりました。

社長　お客さまの不安を軽減するために私どもが大切にしているのは、このような建物の安心安全だけではなく、お金の安心安全です。物件探しの前に、まずはファイナンシャルプランを行うことで無理のないご返済計画を共有することから始めます。そしてお客さまのご予算の中でどれくらいご希望を叶えられるのか、ご納得いただくまで丁寧にわかりやすくご説明することを心掛けています。アーキトレンドの専用CADを使った図面だけでなく、手描きのスケッチも作成。完成後の雰囲気がわかりやすいと、天野さまから喜んでいただきました。

私たちのポリシーは「やらない」ではなく「できる」

社長　当社で施工させていただいた場合のリノベーションの楽しみのもうひとつは、施主さまが家づくりに参加できること。壊したり、作り直すことはプロでないとできませんが、壁を塗ったり、飾ったりするのはご自分たちでもできること。天野さまも、使用頻度の少ない2階の部屋はおふたりで壁を塗ることに。その分コストを下げ、時間を過ごすことの多いLDKに予算をかけられることになり、何





より、時間をつくりながらご夫妻でＤＩＹされている姿はとても楽しそうでした。

ご主人　自分たちの家を一緒に造らせてもらったという思いがあり、住む前から家に対して愛着が湧いてきました。使わない２階のお部屋にはあまり予算をかけないようにするなど、返済計画内での工事の予算配分のアドバイスは本当に助かりました。なお、その中で、断熱についても内窓の取付けや壁の中の断熱材を入れ替えるなど、寒さ対策もしっかりすることで安心できました。

奥さま　打ち合わせを重ねていくうちに「なんでも言ってください」とおっしゃっていただいたので、遠慮しないでいろいろとお願いしました（笑）。できることは取り入れ、できない部分に関しては別の解決方法をご提案いただいて。そこも御社に依頼してよかった点ですね。気軽に相談しやすい雰囲気があり御社の社風なんだなと安心感がありました。

開放的なリビングと、広いカウンターのＬ字型キッチン

社長　天野さまからのご要望で、これまで茶の間や和室だったところの壁を解体してワンフロアに改築しました。空間を広く使うために構造体となる柱をどうするかなど障害もありましたが、予算内であれば細かい部分の希望も叶えてあげたいという一心で作業を進めていきました。

奥さま　間取りで特に希望したのは開放的なリビング、広いカウンターのＬ字型キッチン。私たちの好みを受け止めていただけたことが本当にうれしかったです。北側の大きな掃き出し窓は寒々しいため、断熱材を入れて壁にする代わりに、新たに高窓をつけることで光を採り入れ、快適なリビングになり快適に過ごしています。

リノベーションは古さをどこまで残すかなどニュアンスを伝える難しさは確かにありますが、わかってもらえた時の喜びはひとしお。40年前の柱が新しい空間に馴染んでいる様子を目にするだけで感動しています。工事が始まる前は頭の中の図面だけだったので、ここまでになるとは正直思いませんでした。

自分仕様の住まいに、それがリノベーションの醍醐味

社長　リノベーションって、すべて完璧に仕上げてしまわないほうがいいですね、少し余白が無いと。現場の職人さんにこの感覚を理解してもらうまでが意外と大変かもしれませんね。そういう意味では、「チームリノベース」として職人さんも頑張ってくれました。また、デザインやインテリアを追求するのは二次的要素ではありますが、豊かな暮らしには必要条件と考えてます。まさに、私自身も住んでみたい家を具現化したのが天野さま邸と言っても過言ではないかもしれません。

ご主人　リノベーションを選択して良かったと思うのは、自分たちの要望が反映された家ができたこと。新築、リノベーション、それぞれに良さはありますが、新築の建売住宅や、規格住宅だったらこんな風には完成しなかっただろうと思います。また、新築の自由設計だったら、総額の予算もさることながら、この土地の広さもインテリアのディテイルにもここまでこだわることができなかったと思います。

奥さま　新築なら完全に図面の中でしかイメージできませんが、もともとある家を変えていく作業なので、空間の広さがイメージしやすかったです。今あるこの部屋を自分たちのライフスタイルにあわせてどう変えていくかを考えただけで楽しくて。このワクワク感がリノベーションの魅力だと思いました。

ご主人　これからは、いずれ店舗にしたいスペースの土間や2階の部屋、庭も自分たちで手を入れながら、住まいを完成させていきたいと思います。カフェを開くという、結婚前からの妻の夢を一緒に叶えていけたらと思っています。

奥さま　以前は夫の実家に住んでいたこともあり、自分たちのことよりも家族との生活が優先でした。今は、ふたりだけの空間を自分たちの好みやライフスタイルにあわせて造った家が生活の中心です。共働きで忙しい日々の中でホッとできる場所、寛げる空間ができました。

リノベーションに通じる「物を大切にする」山形の文化

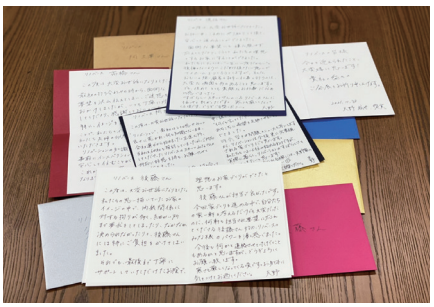
社長　山形には「物を大切にする、人を大切にする」という文化が根底にあると思っています。リノベーションの考え方は、「もったいない」「使えるものは使う」という風土に合致します。古いものの価値を見直すという意味では建物も同じ。建物を生かし、住む人が育てていくことが大切だと思います。この仕事をしていると、「もったいない」と思うものが世の中にはたくさんあることを実感しますね。

ご主人　リノベーションによって家が蘇る様子を目の当たりにすると、これまでの家の歴史も含めて愛おしくなりますね。新しくなる楽しみやここで暮らすワクワク感を含めて、新築とは違った感動が得られました。私たちと同じように家を持ちたいと考えている方にとって参考になる住まいだと思います。

社長　リノベーションを一言で表現すると、どうやら「育む」がしっくりきますね。建物の短所な部分だけを見るのではなく、良いところを探していく、と考えると、人を育てることにも似ていますね。そして、これからのライフスタイルにあわせて、住まい方を楽しむのがリノベーションの良さとだと感じますね。

「注文中古住宅」という新たな価値創造

社長　新築の注文住宅に対して、中古リノベーションというのは言い換えれば「注文中古住宅」といえます。もちろん見た目だけでなく、耐震、断熱など性能を高めるリノベーションを今後さらに推進するには物件ごとにさまざまな課題もありますが、私たちは「もったいない」を愛コトバに、空き家の利活用を目下の「志事」としています。中古リノベーションを住まいの選択肢のひとつとしてお客さまにご提案することが、これからの循環型社会への貢献となれば嬉しい限りです。天野さまのこれからの住まい方にも末永く寄り添ってお付き合いさせていただきたいと思います。

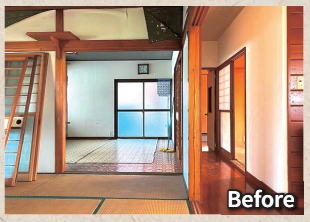


お引渡し後、天野さまよりスタッフ一人ひとりに心温まるお礼のお手紙を頂戴いたしました。

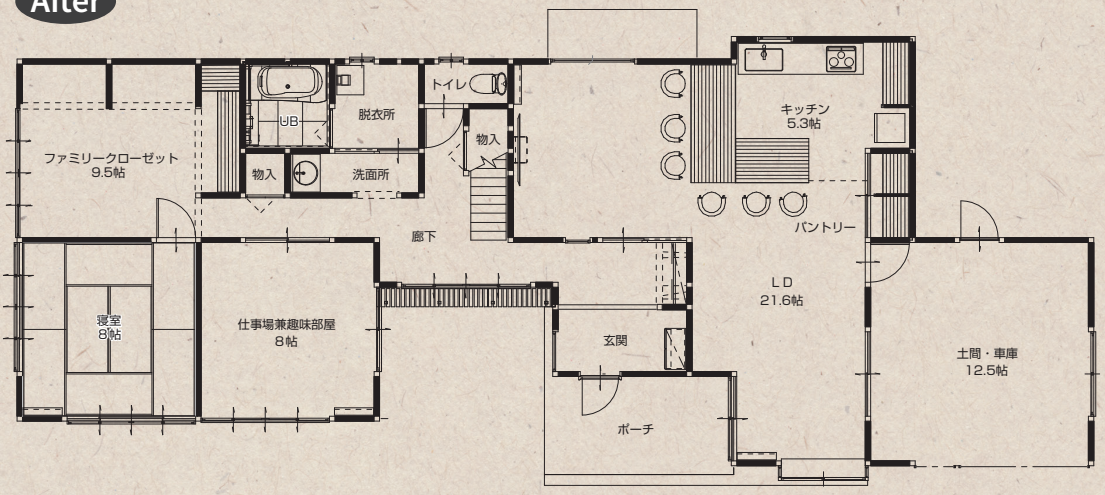
Before / After

● Kitchen & LivingDining

和室、キッチン、洋室をひとつに繋げて約22帖の広々LDKに。広々としたキッチンカウンターがカフェ風な居心地のいい空間を演出してくれています。グリーンの壁は"ポーターズペイント"をペイントし表情豊かにアクセントを加えました。無機質な雰囲気と木のぬくもりが融合した落ち着きのあるLDKがここに完成。

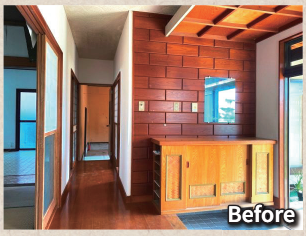


After



● Workspace

● Domaspace



● Entrance

廊下だった部分をコートクロークにすることで動線が短くなり、見せる収納としても活躍してくれます。夜は間接照明が幻想的な雰囲気を作りだしてくれます。LDK入口の建具は造作でお好み通りの自分だけの空間が完成。

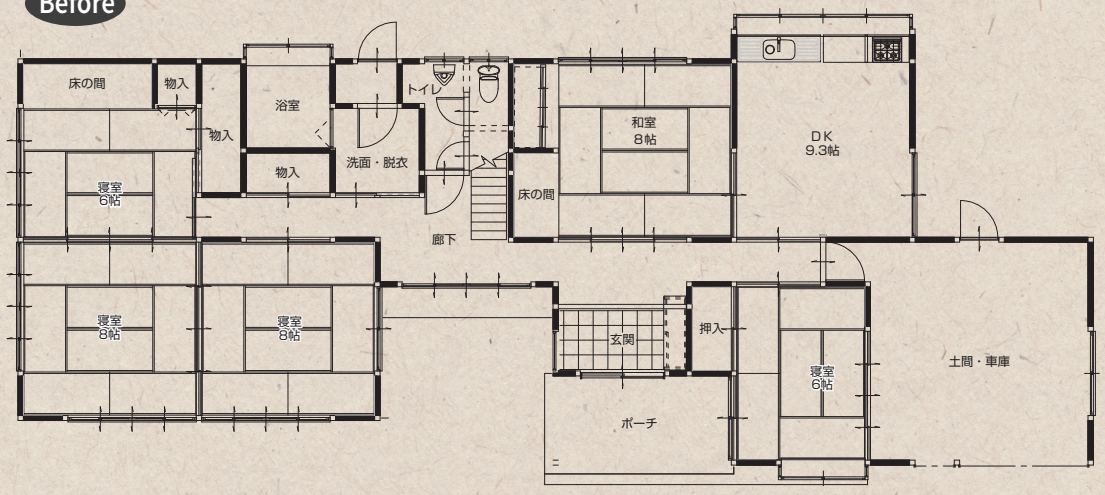
● Familycloset

和室だった部屋をファミリークローゼットに。南向きの窓にアイアン物干しを取り付け、そのまま取り込むことができる主婦に嬉しい動線です。

● Bathroom・Restroom

洗面室と脱衣室を分けることでプライバシーを保つことが可能に。洗面台は下部ユニット+ニッチで収納力とデザイン性を兼ね備えました。クロスを張り分けてツートーンで遊び心ある空間に。

Before



● Bedroom

● Exterior

外壁や屋根は塗装し、玄関回りは一部ジョリパッドで仕上げました。玄関ドアもアッシュカラーでまとめて、落ち着いたカフェのような雰囲気が楽しめます。

リフォーム内容

【築年数】 築41年　【物件費用】 1,100万円　【リフォーム費用】 約1,280万円

システムキッチン入替、食器棚造作、カウンター造作、ユニットバス入替、トイレ入替、洗面台入替、改修工事(廊下、LDK、トイレ、洗面所、浴室、一階和室、二階和室)、モザイクタイル張り、フロア重ね張り、建具造作、収納ユニット取付、内窓取付、サッシ入替、クロス張替え、CF張替え、室内木部塗装、網戸張替え、アンペア変更、照明交換、スイッチコンセント、インターホン取付、エアコン取付、電源工事、設備工事、カーテン・レール取付、ハウスクリーニング、玄関ドア入替、勝手口入替、玄関床モルタル仕上げ、外壁塗装(一部ジョリパット仕上げ)、屋根塗装、軒天塗装、シャッター塗装、雨樋交換

これからの住まいの選択肢として中古リノベーション
私たちは「もったいない」を愛コトバに
中古リノベを通してこれからの
サスティナブルな循環型社会に貢献します。

情報満載の
ホームページはこちらから

■ 建設業／山形県知事許可（般-1）第102351号
■ 宅建業／山形県知事免許（2）第2490号・（公社）山形県宅建協会 会員・東北地区不動産公正取引協議会加盟業者

株式会社 リノベース
0120-78-0206
山形県山形市西田５丁目25－3