

◆ ぼくたちにできること 2

橋爪 恒平



マンションのリフォーム事例を紹介します。

といっても、今回は内装では無く外壁と共用部のリフォームを行なった事例です。

4階建て住戸数13戸の賃貸2DKと、道路側の1階にお寿司屋さんと弁当屋さんの2店舗を備えた小規模のマンションです。近くに大きな大学があるため辺りはこれぐらいの規模のマンションが多く、「建物も古くなってきて、学生さんもあまり借りてくれなくなってきたので新しくしたい」とオーナーさんから相談がありました。

オーナーさんの最初の要望としては、住戸内のリノベーション（2DKからワンルームへ）をしたいということだったのですが、予算に限りがあったこと、全戸数の3分の1程しか住んでいなかったとは言え空き住戸からしか工事が出来ない為、全体のスケジュールが組みにくいこと等から、何度か話し合いをする内に建物外部のリフォームをする事になりました。

外部のリフォームといっても、外壁全体をただきれいに塗り替えるだけでは効果もあまり無さそうですから、これを機に住戸と店舗のバランスを整えつつ道路側の外壁と共用部の改修を優先して、他の外壁については全体のイメージをまとめるのに必要な箇所だけ塗り替えるという方針を提案しました。

幾つかの案の中から最終的に、木材や鉄、タイルといった風合いのある素材を用いつつ、学生さん向けなので軽やかさを全体に取り入れた案が採用されました。道路側の外壁については、今まではスチールパネルと1階部分には瓦風のスレート板が貼られていて、これを凹凸のあるタイルに替えて、パターンをランダムに組みました。共用部は、隣のマンションとの境があいまいな為、自転車等が雑然と置かれていたので、塀や門扉を木材と鉄で設けました。間口が狭く奥行きが深いので暗いこともあり、塀と門扉は足元と上部を浮かし、これを支えるフレームを木材で作りました。又、元々照明器具が極端に少なかった為、このフレームの間に照明器具を仕込み夜間の明るさも確保しています。1階の店舗については、外壁を上階と統一したものに改修しつつ看板や照明器具を作り替え同じイメージを極力踏襲できるように心掛けました。他の外壁については、高圧洗浄を掛けた後バルコニー部分のみ再塗装しています。

工事の終わった後日、オーナーさんから連絡があり当時夏場の工事だったのですが、夏休み明けにほぼ空室が埋まったそうです。



改修前の建物 近くに大学があり同規模のマンションが多い



改修後の建物 道路側の外壁はタイル貼りとした



改修前の共用部 隣の建物の自転車等が雑然と置かれている



改修後の共用部 木材と鉄を使った門扉と塀を設けた



画 ラッキー植松氏 地域のランドマーク 煙突

まち歩きが好きで、あちらこちらのまちを歩いています。まち歩きと云えば、社寺を訪ねたり歴史的な古い町並みを訪れると云うことが多かったのですが、最近特に私が好んでいるのは、《銭湯へ行くこと》です。

銭湯と云っても、昨今はやりの《スーパー銭湯》ではありません。そこらに普通にある銭湯です。近年、銭湯は激減し、昨日あった銭湯が今日には廃業と云うありさまです。社寺や歴史的町並みに比べれば、まだまだその価値は認められていませんが、それでも最近では若い人が中心になって《銭湯ファン》が増えているようです。

先日、堺市の銭湯で薪沸かし体験イベントがあり参加して来ましたが、やはり参加者は我々、40才代よりも20才代の方が多かったようです。「レトロな建物で、昭和を感じさせる。」と云う処が若者に受けているようですがそれだけなのでしょうが、我々高度成長期に子供時代を過ごした者が、銭湯を懐かしみまた通い出す事は有るでしょう。しかし、若い人には《銭湯》でどう映っているのでしょうか？

確かに銭湯にはレトロ感あふれる文化的価値の高い建物が多くあります。地域によりデザインも異なり、最近

では《銭湯遺産》などと云われ、多くの出版物が刊行されています。そのきれいな写真を見れば観に行きたくなります。しかし、銭湯は観に行くところでは無く体験し、感じる処。だと思います。

《銭湯》には沢山のお湯があります。大きな空間があります。他人の裸があります。(そう云えば初めて他人の裸を見たのは銭湯でした。背中に絵のある人も裸でした。)子供時代友人と湯船で遊んでいて、絵のある人に叱られましたが、彼の云う事は全く正しい事でした。そうです、銭湯はみんなが裸にならないといけない場所なのです。

《銭湯》ではお湯の中で寛いでいる人がいます。鼻歌を歌いながら体を洗っている人もいます。脱衣場では新聞を読んでいる人もいれば、飲物を飲んでいる人、知人と話をしている人もいます。皆それぞれが各々の方法で寛いでいます。そこでは時間がゆっくりと流れ、とても落ち着いた気分になってくれます。家風呂では味わう事の出来ないものが銭湯にはあるのです。そして、銭湯は裸にならないと行けない小さな社会なのです。

開店してすぐの銭湯では利用客も少なくぼぼ貸し切り状態。大きな空間で天窓より光が差し込みお湯は使い放題。とてもリッチな気分になれます。これで410円なんですから。皆さんも、また銭湯へ行ってみてください。



薪沸し風景 1 薪沸し風景 2

◆ 編集後記

賃貸マンションリフォームの場合、工事完了後、《たな子》が付くのか否か？が、設計者にとっては、大変重要な事でありす。空き室が残ったりすると、いつまでたっても、安心する事が出来ません。今回、記事を書いた橋爪さんは、富田林市で、ご夫妻で建築事務所をなさっています。この夏、お子様が誕生し、仕事に育児に大忙し。恒平父ちゃん、頑張れ！ (辻 祐司)

◇お知らせ◇

今号より、片山工務店、片山敏浩さんがメンバーに加わりました。皆さん宜しくお祈りします。

◆ 編集メンバー

- | | |
|--------|---------------------------|
| 井戸田 精一 | 井戸田精一アトリエ |
| 辻 祐司 | 辻 建築設計室 |
| 橋爪 恒平 | atelier nest
-アトリエネスト- |
| 松村 泰徳 | 松村泰徳建築事務所 |
| 片山 敏浩 | 株式会社 片山工務店 |

「アーキテクトキャラバン」は、建築に携わる有志が集まり、その活動内容や住まいに関する情報などを、広く皆様へお届けできる場として、年4回季刊誌形式にて発行しております。また、住まいの相談会、勉強会なども企画して参ります。ご意見・ご感想・相談等御座いましたら、右記事務局までご連絡頂きます様宜しくお祈り致します。

編集・発行 [アーキテクトキャラバン]

大阪事務局 / 辻 建築設計室 大阪市中央区大手通1丁目3-7 日宝大手ビル4F TEL : 06-6949-8090 FAX : 06-6949-8074 E-mail: tsujiken-tenma1007@hop.ocn.ne.jp	奈良事務局 / 松村泰徳建築事務所 奈良県葛城市北花内261-5 松村ビル2F-WEST TEL : 0745-69-5938 FAX : 0745-60-6524 E-mail: contact@ym-arc.jp URL : http://www.ym-arc.jp
--	---

Copyright 2010-2011 Architect Caravan All rights reserved