

理想を叶えるDIY型賃貸リノベーション



■コンセプト
この住宅は「建築主＝設計＝施工」で実施された賃貸住宅における「DIY型リノベーション」の新しい試みである。従来からの収益重視の「修繕型」賃貸共同住宅のあり方を見直し、オーナーと住まい手双方の需要と供給を満たした「DIY型リノベーション賃貸住宅」及びそのシステムである。

■クライアントの要望①・・・「賃貸だけど、自分たちの好みの家で暮らしたい」

→DIY×オーナーインフィル

30代夫婦の入居予定者本人が、入居前から家族や友人らと共にDIYでセルフリノベートしている。水廻りや電気などのインフラと内装下地まではオーナー側で整え、それ以外は全て入居者が自ら材料を調達し、リノベートしている。

■クライアントの要望②・・・「賃貸だけど、自然の素材に囲まれて暮らしたい」

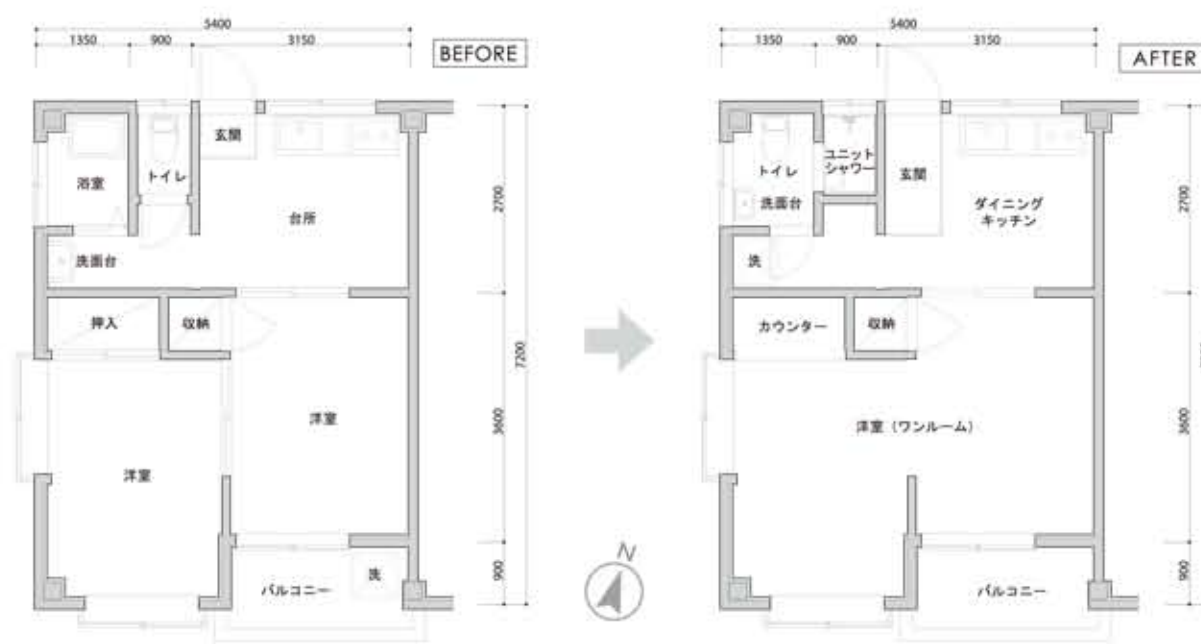
→DIY×地産地消のエコ環境

床材は置敷型の杉間伐無垢材のパーケットフローリングを採用。壁には地元で採掘された石灰石を焼成・消化した消石灰からなる漆喰で仕上げ、室内の調湿と空気環境も整えと共に、ローコストなDIYで地産地消も実現できている。

■クライアントの要望③・・・「賃貸だけど、自分たちで家づくりに参加したい」

→DIY×空き家再生のモデル

住宅としての賃貸契約の仕組みだけでなく、DIYワークショップや体験教室を開いたり、民泊やシェアオフィス等へも展開が可能であり、双方向型の賃貸建物モデルとして、全国に拡大し続ける空き家対策に活用できると考えている。



- ① 壁は地産の漆喰+オーク挽板張りで仕上げ。床は既存の集成材床の上に15mmの足場板フローリングを敷いた。
- ② 解体時の木ずり下地材及び既存浴室の床タイルをケレン処理し、壁の仕上材として再利用、DIYで施工した。
- ③ 可能な限り廃材を出さない様、内装壁に使用したオーク挽板に防水保護材を塗布し、玄関ドアに再利用した。
- ④ 漆喰×花柄壁紙×ホワイトブリックのラスティックな空間にミントブルーの黒板塗料でアクセントを加えた。
- ⑤ 原状復帰や将来の模様替えにも対応可能な、杉間伐材の無垢パーケットフローリング材を市松柄に敷き並べた。

■主たるインテリアエレメントリスト

<リビング>

- 天井：既存羽目板の上 塗装
- 壁：既存PBプライマー処理の上 漆喰塗り（地産）
- 既存壁紙の上 オーク挽板ヘリンボーン張り
- 床：既存集成材床の上 足場板フローリング貼り
- 杉間伐材パーケットフローリング敷（撤去可）

<ダイニングキッチン>

- 天井：既存化粧石膏ボード
- 壁：既存PBプライマー処理の上 漆喰塗り（地産）
- 既存壁紙撤去の上 ブリック圧着張り（空目地）
- 床：既存集成材床の上 無垢板張り（アッシュ材）

<トイレ>

- 天井：既存浴室天井パネル
- 壁：解体時の木ずり下地材 ケレン処理の上 珪藻土塗り
- 既存浴室床タイル ケレン処理の上 珪藻土塗り
- 新設PB プライマー処理の上 漆喰塗り（地産）
- 床：置床工法 無垢板張り（ウレタン塗装サクラ材）

■建築概要

建築地	栃木県佐野市
建築行為	DIY型リノベーション
主用途	賃貸共同住宅(築38年)
構造	鉄骨造
規模	2階建て(当該部2階西角)
床面積	36.45㎡(当該部面積)
居住構成	30代夫婦2人
工事期間	実働60日間(週末DIY)
天井断熱	既存GW16K 厚100mm
壁断熱	既存GW16K 厚50mm
床断熱	既存GW16K 厚100mm
開口部	アルミサッシ+シングルガラス
冷暖房	高効率エアコン2.5kW×1基
給湯	専用給湯機器 20号

■概算予算
95万円（設備60万円+DIY35万円）