

屋根裏シアターを作るには？

もし家に屋根裏がなければ、リーズナブルなリフォームで新しい空間を作ることが可能だ。あるいは、これから家を建てる人なら展示場に足を運んで、ぜひその魅力を感じてほしい

1 超短期で リーズナブルな リフォームを試みる

2日間の工事で屋根裏部屋が

屋根裏は、実は極めてリーズナブルに手に入る。年間100件近い屋根裏リフォームを手掛けるボーンズホームをご紹介します。

右は、この7月に工事を行なった神奈川県の実業三郎。林さんがご自宅を建てたのは6年前。「当時に比べ、家の中の荷物がかなり増えてきて。特に美大に通う息子の油絵や陶芸作品は相当場所を取るんです」（林さん）

工事は2日で終了。あらまは、跳ね上げ式階段の取り付け、梁の上への床の設置、断熱材を挟んだ屋根の施工などだ。これまで収納庫にしていた納戸が入口になり、まったく新しいスペースが、家の中に現われた。

施工には構造用合板、インテリアラージを用いるが、壁や天井も、居住空間としても何の不満もない仕上がりだ。ボーンズホーム代表取締役の小玉正彦さんは「屋根の下にグラスウールを挟みますから断熱、遮音も優れた空間になります」という。2年間の施工保証が付き、修繕も無料で受け付けるが「トラブルはほとんどないですね」と小玉さん。

さて、実は屋根裏は、高さが1.4m以下、面積が直下の階の2分の1以下などの条件に合う場合、建築基準法上、容積率に算入されない。ただし、これはあくまで収納として活用する場合。上記の条件の空間を、シアターを設けるなど居住目的で使う際には、建築確認申請を取り直す必要がある。また、窓の有無など居室となるか、収納となるかの要件は自治体によっても異なる点にも留意が必要だ。



↑ 仕上がった屋根裏。合板の床は1帖当たり180kgの耐荷重がある



↑ 松下電工製の跳ね上げ式階段。新しく開口部を設けて設置する。右の点検口から覗いた工事前が左下



↑ 工事直前の様子。床は断熱材だけの状態だ



↑ 屋根のすぐ下に新しく窓ができた



↑ 中央が施主の林さん。前列左が奥様、右端がボーンズホーム小玉社長。後列のお2人が施工を担当。工事は小玉社長を含め全4名で行なわれた

標準工事価格

- 基本工事費 ¥113,400
(木製天井収納はしご、本体開口・開口補強フタクロス仕上げ)
- 床仕上げ(根太補強含む) 1帖当たり¥21,000
- オプション工事 電灯・コンセント工事¥21,000、換気扇工事¥31,500、小窓¥42,000など

(有)ボーンズホーム

世田谷区北沢1-13-4
☎03(3481)6906 ☎0120(89)0130
<http://www.bornshome.com/>

2 屋根裏のある住宅展示場を訪れてみる

小屋裏から屋上空間までを同時に体感

セキスイハイム神奈川



小屋裏のリビングを提案するのが、セキスイハイムの注文住宅ドマーニ・コンファティック。2階建ての範囲でありながら、0.5階分を追加、パーソナルスペースとして使うことができる。5月オープンした港南台展示場では、天井高1.4mの純粋な小屋裏から、バルコニーにつながるベントハウスの空間までを同時に見ることができる。セキスイハイム神奈川、横浜南営業所店長の佐藤貴紀さんは「プラスアルファの空間の可能性を体感してほしい」という。

セキスイハイム神奈川(株) <http://www.kanagawa-sekisui.com> ☎045(831)0196
港南台展示場 横浜市港南区港南台4-23-1 (TVKハウジングプラザ港南台内)

三角屋根の下にシアターが

東急ホーム



2×4工法の北米輸入注文住宅「ミルクリーク・ワンハーフストーリー」は、余暇を過ごすための空間作りを積極的に提案する。横浜市「ハウスケアワンハーフストーリー展示場」では、小屋裏のうち、約10帖のスペースにシアターを設置して展示中。平屋の外観だが、2Fが三角屋根の下の居住空間だ。東急ホーム、田園都市営業部の陶山順二さんは「リタイアした夫婦が楽しく暮らせる家がコンセプト」と説明する。

東急ホーム(株) <http://www.millcreek.jp> ☎045(910)1403
ハウスケア横浜 ワンハーフストーリー展示場 横浜市都筑区中川1-4-1