1. キッチン、土間、小上がり…床の素材ごとに段差が異なっていることで、壁はなくとも段ごとに空間が仕切られているように感じる、妙。

Condominium Renovation, June 2017
Design_Takeshi Ishii, Yusuke Tanizaki,
Asako Miura, Wakana Tanabe
Location_Ota-ku, Tokyo
Floor area_58.55㎡

住まいはこんなにも自由でもある

2. 馬蹄型のダイニングキッチンを中心に、壁はほとんど本棚。あいまいな境界線、のぼり棒やブランコ完備のこの家はいったい何LDK？

Condominium Renovation, Desember2013
Design_Takeshi Ishii, Kaori Kikushima
Location_Hachiouji-shi, Tokyo
Floor area_85.98㎡
Photo_Taro Hirano

ここに紹介したのは、リノベーションでつくられたオンリーワンの住まいである。住まい手のしたい暮らしのイメージや趣味嗜好を、所与の空間の中で解いた結果、こんなにも個性的な住空間が出来上がった。それぞれの住まい手とそれぞれの空間は、完全に1対1で対応していて取替えることが出来ない。それは、自分の身体が他人と取替え出来ないように、家族の1人を取替え出来ないように、住まい手の個性と住空間が分かちがたく結びついている。後々の流通性を考えると住まい手を選ぶことにはなるが、インフィルのリセールバリューは気にせず、今ここで自分と家族がハッピーに暮らせることに全力をあげてもいいだろう。

注目してもらいたいのは、個性的な空間ばかりではない。これらの事例にみられる空間づくりの工夫は、私たちが住空間を語る言葉を変える契機をはらんでいるのではないか、という点である。小上がりや土間は、リノベーションではもはや定番と言っても過言ではない。床材を変えて空間を切り分ける方法や、半ば閉じ半ば開いた境界線を本棚で演出する方法は、個室とは壁で仕切られた空間であるという概念を壊すことで、nLDKを終わらせるかもしれない。高さを使い新しい床を作りだした写真4の例などは、これまで平米で測られ、そして実感されてきたマンションの広さに、立米という概念が挿入される可能性を予感させる。

今現在でも東京都心部のマンションなど市場を限れば、新規分譲よりも中古流通のほうが多くなっているが、住宅市場の趨勢として、いずれは中古住宅のリノベーションがメインストリームになるだろう。また、リノベーション事業も手がけるようになった新築分譲事業者の中では、リノベーションにおける空間づくりに対するアイデアは、新築担当部門とも共有されている。

ゆるやかに、確実に、住空間はもっと自由になっていく。先端的なリノベーション住宅が垣間見せているのは、そういう近未来である。

（LIFULL HOME'S 総研 島原万丈）

3. 自転車通勤だから駅近じゃなくても大丈夫。リビングを1段高くして土間を設けたら玄関から広い庭まで自転車で横断可能に。

Condominium Renovation, November 2008
Design_Takeshi Ishii, Takashi Katahira, Naohiro Sasamoto
Location_ Meguro-ku, Tokyo
Floor area_59.67㎡

4. 部屋の真ん中にナゾの物体。四角い箱の中には階段がある小上がりのベッドスペース。高さを使って新しい床をつくりだしている。丸い筒はリビングの真ん中にあるワークスペースで、その周りで生活する回遊スタイル。「仕切り」という壁の概念を覆す。

left：
Condominium Renovation, April2007
Design_Takeshi ishii, Daigo Ishii
Location_Meguro-ku, Tokyo
Floor area_47.10㎡

right：
Condominium Renovation, July2008
Design_Takeshi Ishii, Yusuke Tanizaki
Location_Shibuya-ku, Tokyo
Floor area_72.50㎡