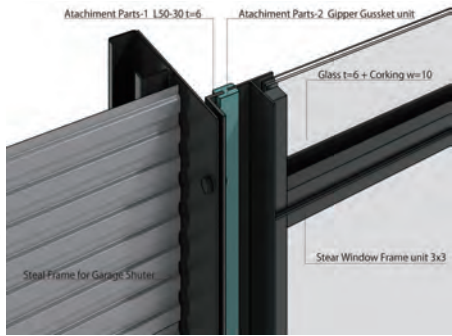
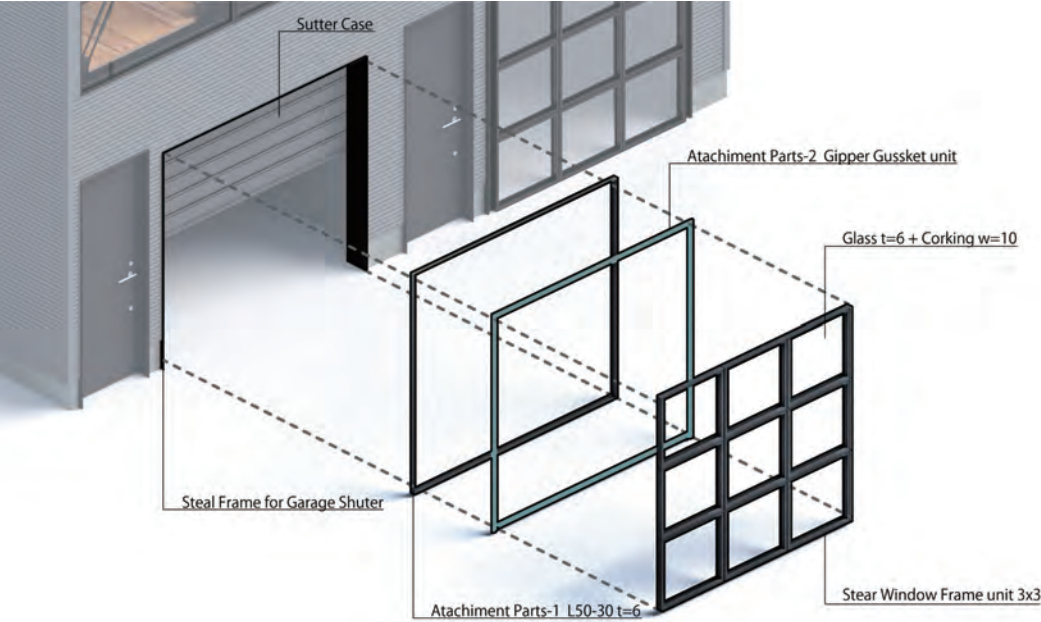




シャッターの枠に装着する FIXガラスのシステム

このようなアタッチメントシステムによって、ガレージハウスがデザイン感覚を刺激する賃貸店舗に早変わりします。クルマの窓ガラスを密閉するパッキンなどに使われている硬質ゴムのガスケットを応用したユニークさ。賃貸募集の幅も領域横断的に広がり、オーナーにとっては非常に安定的な資産運用が可能になるのです。

新型コロナウィルスの世界的な流行が世界中の政府に促した在宅自粛規制は、既存の世の中の価値観や流通、人との繋がりの方を劇的に変化させるといわれています。その中で、戦後のニッポンで常識化していたステレオタイプの、持ち家幻想、も微妙に変化せざるを得ないでしょう。そもそも、家とは何なのか？そんな原点的なことを考えるチャンスにもなりえるかもしれません。

トナハウス×LDKが従来から開発している鉄骨ガレージアパート『GLB』をベースに、持ち家と、賃貸住居の2種類の機能を同時に共存させた『GLB1+1』というパッケージです。すなわち、自ら生活を楽しむ部分と、お金を生み出す部分が同時に併存している装置としての住宅です。実は、このパッケージにはもう一つ大きな特徴があります。それは住宅ローンが使用できるということです。一般的に、賃貸部分の面積がオーナーの居住部分の半分以上ならば、住宅ローンが適用可能になります。

つまり金利が低く長期のローンが設定できるので、一般的な給与所得者でもオーナーになれるのです。突然の経済の停滞や、大災害など、この先もニッポンの社会は何度も危機にさらされるでしょう。その時に、自律的に収入を生み出す装置を持っていることは、とても心強いことになるでしょう。表面的なデザインをこねくり回して奇をてらう住宅企画ではなく、生活の在り方や考え方のものを商品化した新しい考え方の住宅、それがGLB1+1なのです。

Monthly Theme

住宅ローンで同時成立させる 自邸&賃貸経営『GLB1+1』

今回のコロナウィルス蔓延のような突然の環境変化に適応する新しい建築のカタチを考えました。楽しくかつ安定的の連立方程式の答えは、案外とシンプルなのです。

INTERIOR

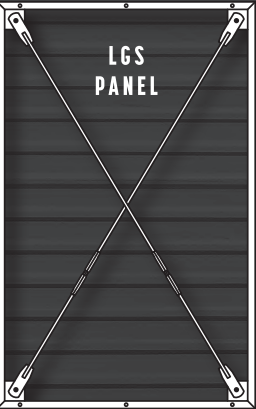
GLBの代名詞である吹き抜け空間の豊かさを表現したイメージCG。ロフトから2Fの居室を見下ろしています。賃貸者は、1F～2Fを店舗にして3Fを小さな事務所にすることも可能。縦長のFIX開口から差し込む光が、時間帯や季節によって変化するもので、いつまでも新鮮に感じる空間なのです。



デイトナが提案する
新しい建築のカタチ

DH×L
DAYTONA HOUSE×LDK

CASE 47



×
60
PANELS

What's DAYTONA HOUSE ?

デイトナハウスを構成するのは、LGSと呼ばれる軽量鉄骨のパネルで、厚さ3.2mm、幅12.5cm、厚み5cmの「Cチャンネル」と呼ばれる部材を、横幅180cm、縦270cmの長方形に溶接して製作しています。対角線のクロスしたパーツは、「ブレース」と呼ばれる筋違いで、力の伝達を受け持つ大切な役割を持っています。「柱」と「梁」と呼ばれる縦と横の部材を使って軸組を作っていく一般的な建築とは違って、デイトナハウスはこのLGSパネルを連結することで住宅、ガレージ、別荘、店舗、マンションなどの様々な建築を可能とする、全く新しいカタチのシステムなのです。つまりこのLGSパネルを使った建物全てがデイトナハウスと言う訳です。パネルの枚数を数えるだけで、建築の広さ、およその予算がイメージできる分かります。パウダーコーティングが施されたその鉄の素材感が醸し出すハードボイルドな空間のテイストも持ち味です。

www.daytona-house.com

LDKinc.

代表:玉田敦士
www.ldk.co.jp
03-6228-4933

デイトナをはじめ、カーマガジンでの長期連載、ムック本であるCAR&HOMEにて、常にクルマと住宅の関係について提案し続けてきた建築プロデュース会社LDK inc. 建築設計はもちろんのこと、建築システムの開発や商品開発も行う。

Photo/Ken TAKAYANAGI Text/Atsushi TAMADA

コロナ騒ぎの後の状況にあつては、変わるものと、変わらないものの座標軸をしっかりと見極めることが大切になるでしょう。そこでデイトナハウス×LDKが考える社会の変化を、建築のカタチ、という媒介を通じて考えてみたいと思います。

まず最初に言えることは、ライフスタイル、という言葉の意味の変化です。それまでは、ライフスタイルには、自己表現や他者との違いの鮮明化というニュアンスが多く含まれていたと思います。わかりやすく言えば「他人からどう見えるか?」ということに力点が残っていたことは否めません。しかしコロナ後は、生存の仕方、生き残り方、というニュア

ンスが含まれてくるでしょう。自分の生活や主義に照らした満足感と経済原則の両立。それは安易に、流行りに踊らされることではない、自己主義のようなイメージです。その時建築は、生きていくための装置として再び浮かび上がってきます。しかも長い年月に耐える本物感が必要条件といえるでしょう。

そして、都市化、ということ。それも一種の流行なのです。テレワークの発達、私達をむしろ環境の悪い都市の密集から解放してくれます。生存にとつては、良好な自然環境が本当は必要。100年かけて寄せ集めた価値や情報は、むしろ地方へ、自然環境へと再び分散を始めるのです。

デイトナハウス×LDKの商品ラインナップは、そもそも都市の生活と自然豊かな環境での生活を、同じLGSシステムという建築工法と意匠的なイメージでつないでいました。そこではむしろ、クルマやバイクを媒介にした「遊動的生活」をイメージしています。人類は長い間の遊動生活から、生活の糧を安定的に得るために定住生活を余儀なくされました。しかし、デジタルの発達、今再び私たちの「新しい遊動生活」を可能にしてくれる時代が来ている。そして、それをコロナが加速させたのだとらえています。

“都市”と“自然”のデュアルライフに適合した商品群



ガレージアパートメント
GLB
SUBURB
COUNTRYSIDE



高床式平屋建築
TYPE-F
NATURE SUBURB
COUNTRYSIDE

“移動”をキーワードにした遊動民的ライフスタイルに適合した商品群



スタイリッシュコンドミニウム
MOTOR RESORT
NATURE
COUNTRYSIDE

自然 郊外 街中

CITY 01

SUBURB 02

COUNTRYSIDE 03

NATURE 04

デイトナハウス×LDKが考える アフターコロナ時代の建築のカタチ

100年かけてニッポン人が都市に集中させてきた、価値や情報が、今再び地方へ、そして豊かな自然環境へと分散していく時代が到来するかもしれません。それは、自分の足と自分の意思で移動する“遊動民”の時代。モーターフリークの時代なのです。そんな時代に有効な、新しい建築のカタチを考えました。



箱型規格住宅
TYPE-B
SUBURB



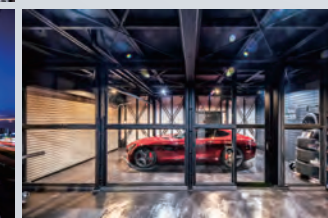
店舗型商品
SHOP
CITY SUBURB
COUNTRYSIDE

単なる“消費”ではなく、“生きていく為”に必要なエネルギーやお金を生み出す建築商品群

TOPICS 1

アフターコロナの先の読めない時代は、住宅ローンで住宅(消費)+賃貸経営(利殖)をカッコよく両立!

1+1 or 2+2
LINEUP



この商品は賃貸戸数によって、1+1、2+2の二つのパターンを取り揃えています。賃貸部分は、ガレージアパートとして十分人気物件になりえますが、事務所、店舗、アトリエ、工房などいろんな用途での賃貸可能性があり、それが高利回りと安定経営の下支えにもなっています。住宅ローンなので一般の事業用融資よりも審査ハードルも低いのです。

“住宅”というのは、よく考えてみると“消費”の側面が大きいものです。つまり、住宅がお金を生み出すのではなく、むしろその価値は年々減る(償却)のです。先が読めないコロナ後の生活では、お金を生み出す賃貸部分を装置として持っている“家”が元気を維持する秘訣かもしれません。そこで従来からあるガレージアパート GLB を住宅としての自己使用と賃貸部分という設定で商品化しました。賃貸部分の面積が全体の50%以下ならば、実は住宅ローンが設定できるからです。定額収入のある人ならば、低い利率と長期の返済でこの装置が手に入ります。ガレージアパートのニーズは高いので、高利回りで安定経営が可能です。しかも一定の年数後では住居部分を賃貸することも可能なのです。従来の大家さんのイメージではなく、まさにライフスタイル重視型の大家さんになることを、是非検討してみませんか?

人生はキャンプだ!! 山付きGLBの大きな可能性

TOPICS 3

アフターコロナは思い切った発想の転換も大切な要素です。地方に行くと、誰も手入れしない雑木林の山がいくらでもあります。その懐にガレージアートを建築して、山の利用権ごと賃貸してしまうコンセプトの『山付きGLB』。裏山の好きなところにテントを張って、細部にわたるまで自然を満喫する。深いところで自然と共鳴する。そのようなライフスタイルです。ガレージアート GLB は、その時まさに出撃

基地。たまに打ち合わせで都会に出るときは、格納してある愛機を駆けて行ってください。寢床やシャワーがあるので、女性や家族連れでも安心です。誰も手入れすることなく荒れ放題だった裏山も、生き生きしてきます。虫や鳥たちも多分喜んでくれるでしょう。毎日が本当の意味でのキャンプ気分なのです。子供を育てる場所としても理想的。何しろ裏山なので、都会的な心配の種もなく、のびのび遊ばせられるのです。

本当のアウトドア好きにとっては、キャンプ場ではなく手つかずの山があるだけで十分なのです。



ミッドセンチュリーデザインそのものともいえる伸びやかなリビングルーム。天井から庇へ同素材が続いていく作法が愛着の秘訣なのです（写真上）。併設したガレージは天井の高い理想の格納庫仕様。クルマバイクはもちろんのこと、天井梁の上には、サーフボード、SUP など大型ギアを思う存分格納可能。



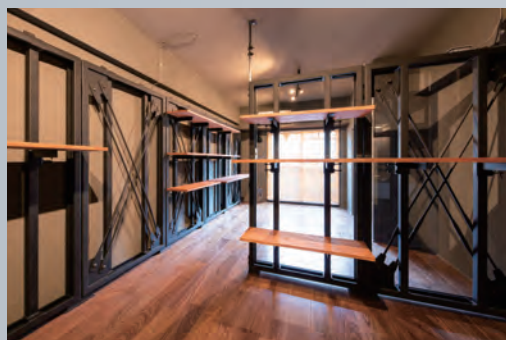
斜面地でも建築可能な高床式工法ならば、価格の極端に安い斜面地に建築を計画してもOK。意味の解らない都会の土地価格から完全に開放された生活は、身も心も自由にしてくれます。

本格的デュアルライフ時代が遂に到来！ アフターコロナにおけるTYPE-Fの優位性

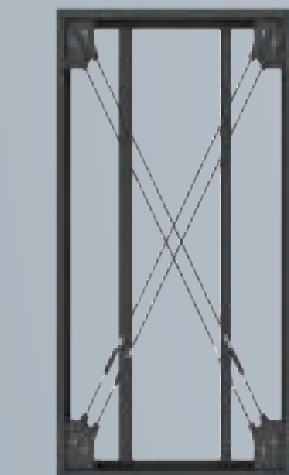
TOPICS 2



デイトナハウスの画期的な高床式平屋商品「TYPE-F」のプロトタイプがこのほど福島県に完成しました（次号で詳細にご紹介予定）。鋼管杭を高止まりにして、その上に建築する、ふわりと浮かび上がったような建築手法です。つまりコンクリートの基礎を必要としないので、土地を選ばず、斜面でも建築可能なのです。いわゆるコンクリートで区画された分譲地でなくても、サクッと建築できるということは、まさにアフターコロナご用達の建築。Wi-Fi環境を整えて、大自然の中でスタイリッシュに生活するための強い味方なのです。コンクリートを地面に注入することなく大自然に寄り添うように建築できるTYPE-F。デザインも環境に対して開放的なミッドセンチュリーデザインの作法を踏襲しています。長年愛着を持ち続けることができるクオリティなのです。その伸びやかなフォルムはアフターコロナ時代の象徴ともいえるものになるでしょう。



X-FRAMEは、古家のリノベーションのアイテムとして考えるとき3つの利点を同時に成立させる優れたもののアイテムであることがわかります。耐震補強として家を強靱化しつつそれ自身が自由な棚のシステムにもなっており、何よりもその艶消しの素材感がアクセントになって、メリハリのある愛着の空間性を生み出すのです。まさに古家再生の強い味方なのです。



地方の古家や賃貸を リノベして住むことが面白い！ 安い物件を取得して X-FRAMEで耐震補強&スタイリング

TOPICS 5

都会のマンションリノベーション用として開発された、「X-FRAME」ですが、アフターコロナではさらなる利用法がクローズアップされることでしょう。それは田舎の民家改修のアイテムとしての有用性です。高度成長期に全国に開発された郊外の住宅地。苦勞して購入した親の世代は高齢化し、子供や孫

の世代はここには住み着かず、結局安い値段で売りに出されている住宅物件は全国に有ります。コロナ後は、満員電車で毎日出社するパターンも見直されることになるので、必然的に郊外住宅地が再び脚光を浴びると思っています。とはいえ、ありきたりのワンパターン空間に住むのは元気がなく

なる。そこでこのX-FRAMEを上手に駆使して、メリハリのあるカッコいい空間に生まれ変わらせる需要が出てくるのです。棚システムにもなっているX-FRAMEは、耐震補強しながらメリハリのある空間にリノベーションするには一石二鳥の絶好のアイテムなのです。

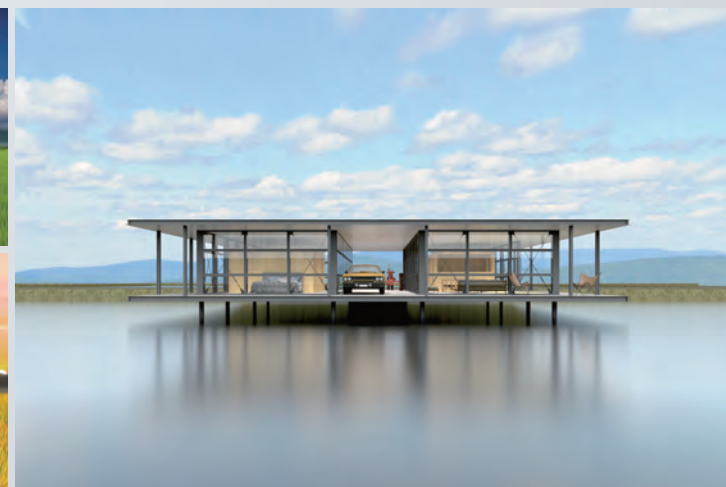
高床式工法が作り出す新しい日本の風景

TOPICS 4

以前何度か連載ページでご紹介した『田んぼレストラン』という発想もアフターコロナでは再び蘇ってきます。見飽きてしまった田んぼの風景に、この美しいミッドセンチュリーのフォルムが浮かび上がった瞬間、あたり一帯は素晴らしい風景に生まれ変わるので

す。特に密集を避けたいアフターコロナでは、風通しのいい場所での濃密な時間がきっと喜ばれることでしょう。この発想を可能にするのも基礎を作らず鋼管杭を打って建築する高床式工法なのです。四季折々の稲の生育と風景の変化をごく身近に感じながら季節感

のある人生を再認識してください。事業としてもそのニーズはとても高いはず。日本人ならば、誰もがここで一度は食事をしたくなります。運営もきょうまくいくでしょう。意外なことにコロナが見慣れた風景のすばらしさを再認識させてくれるのです。



もし田んぼの上に“ふわり”と浮かぶような建物ができればさぞかし素敵だろうな、というのが発想の原点。それは日本人の生活の原点“稲作”に根差した水盤建築になります。まさにクールジャパン。そしてそれは、ダイナミックな“借景”なのです。