

ガレージビルダー

趣味空間を手作りする

Old-timer
SPECIAL ISSUE
ヤエスメディアムック 218号

特別付録DVD

「生コン作業」
初挑戦記!

「ひとりぼっちのガレージ建築」
奮闘記

ガレージ自作のハマり方
「土工事&基礎編」

カンタン!
単管パイプガレージの奥義
にっぽんセルフビルド伝説 高知編
「沢田マンション」

父と仲間で作り上げた角パイプ2階建て作業場
禁断のDIY! 「昭和トイレの平成大改修記」
「お化け屋敷が御殿に変身!」ガレージ付き日本家屋大改装作戦
シロウトでも建機はレンタルできる!
プロしか知らない電気工事のウラウザ
総コスト20万円! ビニールハウス改「ガレージ兼塗装ブース」



クルマ趣味にハマったマニアは家探しで右往左往する。ビルトインもしくは庭先にクルマ2台分のガレージ。工作機械とリフトを設置してアグネス・ラムのポスターを張って……などと妄想は膨らむが現実には厳しい。それでもアタマと手は使いよう。難物件を見事、仲間とリフォームした事例を紹介しよう。文と写真／甲賀精英樹

カベをブチ抜き天井を剥がし…
お化け屋敷が御殿に変身！

ガレージ付き 日本家屋 大改装作戦

昨今マニアの住宅事情

家探し・家作りは万人に課せられた人生のテーマだが、その理想とリスクは各人で違う。橋下のダンボールハウスで良しとする風流人は少年の襲撃に注意が必要。ベイエリアのタワーマンションを夢見るOLも地盤沈下が気になる。しかしこの世でもっとも家探しに悩む人種とはクルマ趣味人。ではないか。ホンモノのクルマを2台、3台と「つい」集めてしまうわれわれはバービー人形マニアがうらやましい。

ディープな旧車マニアが家を持つときは、まず考えるのはそれまで月極駐車場などに分散保管してきたクルマ・部品を「一カ所」に集めることである。都心部では土地が高い。だから農村部に居宅を持つか、別荘的なヤードを構えるほか良策がなかった。もちろん新聞チラシや「住宅タウ

ンズ」には「ビルトインガレージに3台駐車可」などという不動産情報もあるが、世間の常識は「クルマが多く置ける家」「部屋数も多い豪邸」であり、とても庶民に手の届くものではない。

では「クルマが多く置ける豪邸ではない家」はないか。これが昨今、若い旧車愛好家が注目するニュータイプの不動産物件、「家付きのガレージ」である。

普通の日本語ではガレージのある家を「ガレージ付きの家」と言うが、「家付きのガレージ」は主客転倒、家よりガレージが大きい（もしくはそれに近い雰囲気）の物件を指す。典型例は事務所を備えた倉庫や工場だろう。モノによっては会議室、大浴場が付いたりするから、都会のマンション暮らしよりゴージャスである。

そこまで巨大でなくてもいい、という御貴兄には元・整備工場なんていう物件が申し分ない。2階がそのまま居宅に使えるだろうし、リフトやピットが残されている場合もある。いや、1階に広いスペースがあれば焼き肉屋だろうがキャパレだろうがいいのだ。元・自家製パン屋の1階をブチ抜いてクルマ2台を並べているというマニアも現実にいる。不景気の昨今、こうした「家付きガレージ」のベース物件は増えつつある。

ちなみに「家付きガレージ」という言葉には別の意味がある。「ウチも家付きのガレージでねえ」などと旧車好きのオジサンが言うのでナツパ服で遊びに行ってみると、ビルトインガレージの瀟洒な邸宅だったりする。リッパなガレージのある豪邸をときにオーナーが自嘲して「家付きガレージ」と称することがあるので、訪問時の身なりに注意したい。

さて前置きが長くなったが、ここに紹介する富松拓也さんもまた「家探し」で苦労した旧車愛好家である（過去に本誌でヨタハチのレストア、OSツインカムエンジンのリビルト、バッテリー式クローユニットの製作記録を紹介させてい

2年間で見た マニア向け物件の一部



①初めは安い賃貸倉庫を探した。これは岡山県内某所・県道沿いにあるミニ工場風のマニアック物件。間違いなく30年前から建っていて、当時は赤いハコスカが収まっていたという。シャッターを開けた形跡がないので空き屋と勝手に断定。持ち主を探したところ、近所のジイさまに行き当たるが「今も使っとるんよお」。諦めた。



②新聞の「競売物件情報欄」で見つけた、倉庫兼住居。1階が倉庫、2階が住居になっていてそこそこ広い。立地はあまりよくなく岡山自動車道の某インターから迷路のような山道を行く。躊躇して入れなかったが、結果を確認すると誰も入れしておらず、特別売却コーナーにて70万円の値が付いていた。



③不動産屋に紹介された賃貸物件で家賃は10万円(手前の倉庫と左奥の住居)。クルマ2台分のシャッター付きガレージは魅力だったが、賃貸では自分の思った通りのガレージは作れないと思い、以後、「家付きガレージ」を「購入」する方向で検討し始める。

④不動産屋の紹介で最初に気になった物件。前所有者が乗り物好きだったらしく、部屋から直にガレージに行け、クルマの乗り降りができるレイアウト。玄関が2カ所あり1階は事務所として使っていたようだ。岡山駅から離れたのと、レイアウト上、自分流を通すのが難しそうなので諦めた(その直後に売れた)。



買っちゃったんですけど



●富松さんが購入した豪邸系「家付きガレージ」。220坪の敷地に木造2階建ての日本家屋と重量鉄骨のガレージ(会社事務所)が建ち並ぶ。購入までの顛末は本文に詳しいが、そこで触れていない「大きな誤算」が「税金」だった。「敷地が広いもんだからギリギリで不動産取得税の控除が受けられず、ビックリの請求が来ました。なんとか税務署と交渉して100坪分を控除してもらいましたが……」。固定資産税については事前に聞かされていたものの、その内訳を見ると7割弱がガレージにかかることと知り驚く。「事務所として登記されてたんです。ただのガレージだと税務署に言ったら2階の床を抜けと言おう。とても参考になる話だ。なお写真2点はリフォーム後の現況。外装は防水工事のみなので購入前とほとんど変わらない。



●プロが「ここに住んだほうがマシ」と言うだけあって付属のガレージも豪華。東京都内だったら「ビルトインガレージの洒落な邸宅」などと称してウン千万で売っちゃうだろう(2階は会社事務所だったようで、社長室らしき部屋もある)。ただ富松さんは1階ガレージが3部屋に区切られているのが気に入らなかった。



●購入前の下見にて。母屋はひたすら広く薄暗く、迷路のように砂壁の和室が連なっていた。施主が建築業者だっただけあって材料と手間はかかっているが、なんとも雰囲気重すぎる。広い台所もどこかアガリ抜けておらず「これではヨメが逃げていく」。同行した建築業者いわく「今風にリフォームするにはカネが掛かりすぎる。この家をツブしてガレージに住め」。

ただいっている。某パーツメーカーに勤務する彼は自宅に帰っても工作機械と向き合うことが好きで、旋盤、フライス、コンター、溶接機とひととおりの道具を揃えていた。ただし実家に置くスペースはなく、友人が建てたガレージの一部を間借りする状態が続いたが、友人が結婚したこともあり、道具を引き払うこととなった。

「まず賃貸倉庫を探すことにしたんですが、新聞や住宅情報誌には載っていない。ネットもくまなくチェックしたけど手応えなし。いきなり不動産屋さんに行くの

④珪藻土をコテで塗っていく。各色が選べるが砂壁の塗料と同じ白を選択。木部と珪藻土のコントラストが楽しめた。この場合もマスキングの要領は砂壁のローラー塗装と同じ。木部のキワから2〜3mmほど上にテープを張って仕上げに統一感を出す。高所作業には熟練と度胸が必要。



暗い部屋を地中海風に

①茶色や緑色の砂壁は、「親戚のお婆さんの家」風でヤング夫婦の愛の集には似つかわしくない。各部屋の壁は白い塗料を塗ることになった。用意したのはモルタル・コンクリート・ボード類用の水性反応型塗料・ニッペ・ケンエース(右)と、同アクリル系下地プライマー・ウルトラシーラープライマー。まずプライマーから塗っていく。



②プライマーが乾いたら塗料をローラーで塗っていく。なお柱や梁など木部のマスキングにはちょっとしたコツがある。ギリギリのキワをマスキングしていたのでは時間がかかるし現実にもういので、境界線で木部が2〜3mm塗られる程度にテープを張っていく。そのほうがキレイに仕上がるのだ。



③珪藻土を塗るためボードの継ぎ目、目地、ビス穴をパテで目止めしてグラスファイバーテープを張る。テープを張らないと珪藻土の収縮でクラックが入る。また普通のテープでは珪藻土の食い付きが悪い。

買ってすぐに壊す

居間からトイレを撤去

①壊す、といっても改築のこと。念のためR32GT-Rを愛用するというモノホンの神主さんに来ていただき、母屋、ガレージとフルにお任せしてもらった。



②トイレを水洗化するため付帯する水まわりユニットを引きはがす。居間の襖、畳、天井張りを外し、部屋を不自然に狭くしていたトイレを撤去した(下の写真・右の黒い部分)。母屋の仕事はプロの手を借りている。



③汲み取りトイレが抹殺され生まれ変わった居間(中央の黒い壁材の見えるコーナー部にトイレがあった)。砂壁に木の板を張り込んで洋間風に。対面キッチンも作りつけた。床はフローリングにする。



⑤天井張りを壊して現れた、立派な日本松の柱と梁はまず水ぶきしてサンドペーパーをかけ、オイルステインを塗り込んだ。



カベをブチ抜き天井を剥がしお化け屋敷が御殿に変身!

ガレージ付き日本家屋大改装作戦

リフォームケミカルテスト●その1



●部屋がキレイになるとどうしても焼けた古畳が目立ってしまう。そこで「タタミ染めQ」なるスプレー塗料を使ってみた。初めムラになったが、慣れていくにつれ思った以上にキレイな仕上がりに。右が使用前、左が使用后。畳縁をきっちりマスキングすること。

「競売モノは賃貸ではなく買い取りですけど、値段次第なら考えてもいいかなと思うようになった」

目を皿のようにして競売物件情報欄をチェックし、これと思うモノがあればクルマで、現地見学会に出かけた。

「山奥まで見に行きましたよ。昼間行くのと、周囲の方の視線が痛かった。その視線に負けない勇気が必要ですね。結局あと一歩踏み出せず入札はしなかったものの「下見した物件が入札ゼロで特別売却コーナーに移されたことがありました。下が倉庫、上が住宅で70万円は安かったなあ」。

きっぱり諦めたのは、続々と不動産情報が集まってきたから。そして不思議なことに、本人の収入はその時点で変わら

「倉庫」も盛りだくさん!

「競売モノは賃貸ではなく買い取りですけど、値段次第なら考えてもいいかなと思うようになった」

目を皿のようにして競売物件情報欄をチェックし、これと思うモノがあればクルマで、現地見学会に出かけた。

「山奥まで見に行きましたよ。昼間行くのと、周囲の方の視線が痛かった。その視線に負けない勇気が必要ですね。結局あと一歩踏み出せず入札はしなかったものの「下見した物件が入札ゼロで特別売却コーナーに移されたことがありました。下が倉庫、上が住宅で70万円は安かったなあ」。

「倉庫」も盛りだくさん!

「競売モノは賃貸ではなく買い取りですけど、値段次第なら考えてもいいかなと思うようになった」

目を皿のようにして競売物件情報欄をチェックし、これと思うモノがあればクルマで、現地見学会に出かけた。

「山奥まで見に行きましたよ。昼間行くのと、周囲の方の視線が痛かった。その視線に負けない勇気が必要ですね。結局あと一歩踏み出せず入札はしなかったものの「下見した物件が入札ゼロで特別売却コーナーに移されたことがありました。下が倉庫、上が住宅で70万円は安かったなあ」。

「倉庫」も盛りだくさん!

「競売モノは賃貸ではなく買い取りですけど、値段次第なら考えてもいいかなと思うようになった」

目を皿のようにして競売物件情報欄をチェックし、これと思うモノがあればクルマで、現地見学会に出かけた。

「山奥まで見に行きましたよ。昼間行くのと、周囲の方の視線が痛かった。その視線に負けない勇気が必要ですね。結局あと一歩踏み出せず入札はしなかったものの「下見した物件が入札ゼロで特別売却コーナーに移されたことがありました。下が倉庫、上が住宅で70万円は安かったなあ」。

機械搬入



●ガレージの改装が終わり機械類を運び込む。この豊和製盤(ストロング650、75年製)は2tあった。



●続いてやってきた英国ブリッジポート製フライス盤。φ12mmの丸棒を1m30cmほどに切ってコロとし(10本)、その上に12mm鉄板を敷いて機械を乗せ、ウインチで引いた。設置時はコンクリの上にスポンジとこの鉄板を敷いた。



●移動中、コンターマシン(ラクソーU500)のボディを欠いてしまった。元の位置に割れ目をピッタリあわせて溶接。真ん中から割れていたネジタップも締め付けられた。

(10万円)という点で引っかけました。どんなにいい物件でも借り物には変わりない。安い物件を買って自分のモノにするほうが思いどおりのことができるのではと思います。もちろん、地獄のローン。は覚悟の上。腹が据わったら、不動産屋さんも怖くなくなりました。いくつか不動産屋をまわると、社長が旧車好きという店に行き当たった。こちらの意図をよく汲んでくれた上で、住

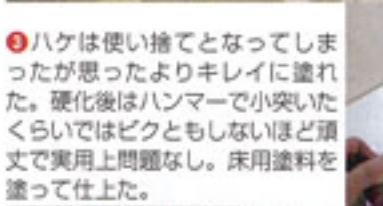
リフォームケミカルテスト●その2



①ハツったカベのキズ跡はモルタルでカバーしたが、重量物が通るたびにポロポロ剥がれた。次にポリパテを盛ったものの(写真)、いくらあっても足りないくらい盛れてしまい不経済。



②そこでモルタル・コンクリート用エポキシ接着剤(コニシポンド製)に砂を混ぜて塗ってみた。容器に砂を取って接着剤と硬化剤を投入。よく混ぜて傷口に塗り込んでいく。



③ハケは使い捨てとなってしまったが思ったよりキレイに塗れた。硬化後はハンマーで小突いたくらいではビクともしないほど頑丈で実用上問題なし。床用塗料を塗って仕上た。



④ちなみに天井側の傷口はミガキのステンレス板を張り込んだ。曲げはプロに依頼。

ないのに、だんだん。エエもん。に目移りしていったという。「友人の友人が不動産屋さんで、「これは」と思う物件を紹介してくれたんです。軽トラと普通車がラクに入るシャッター付きガレージが建つ2階建てです。実際に行ってみるとガレージへの進入路が平坦なのでシャコタンでもラクに入れそう。心が動きまわりましたが賃貸

「敷地にクルマ3台分以上のシャッター付きガレージがある家なんてそうそうありません。普通の家を購入するのと比べて、クルマ好きの条件って難しいんだなと実感しました」ただこうした。マニア物件。にはメリ

ガレージも大手術



①なぜか母屋同様に細かく仕切られ部屋数の多いガレージ1階。使い勝手向上のためカベをプチ壊していく。ALC製で頑丈そうだが。



②サンダーでドアのヒンジを切断して取り外す。次いでカベの下部、ドアまわりからハツリ作業開始。だがハツリ機をもってしてもALCのカベは容易に倒れない(作業をしているのはハツリ機を貸してくれた建築屋さん)。

③結局、ハツリ機を捨て大ハンマーで打ち砕いた。カベの根本を叩いて崩し、カベごと倒すと早いのだが、それから2つに割らなければ重くて持ち出せない。



④床、カベを塗装したら、広々としたガレージに生まれ変わった。まだ奥に小さな部屋が残ったが、これは休憩室として使ってもいい。ちなみにこの土間の厚みは50cmもあった。





■リフォーム後の世界

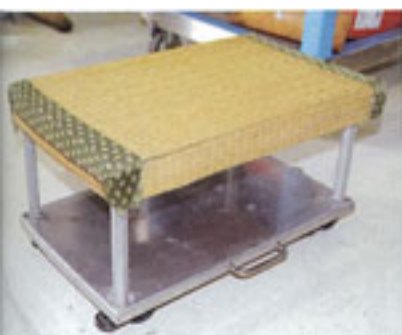
●リフォームを終え、収まるべきものが収まったガレージ。手前の2台は富松さんの愛車、ポルシェ930ターボとOS-T C 24を積むS30Z。奥が工作機械コーナー。



●カベの側面とコーナーにステンレスの角パイプで棚を作り付けた。スペースを有効活用するためである。棚本体は柱に溶接で固定されている。



●ダイハチのインバータータイプTIG溶接機(アーク付き)に専用の移動式ラックを作った。これで本体、ボンベ、お面、工具などを積みガレージ内を動かすことができる。



●作業用のイスは片岡さんの自作。母屋のリフォームで不要になった古畳を有効利用した。



こだわりの設備

●あまり見かけないモノだが、富松さんが惚れ込んで使っている英ブリッジポート製ラム式フライス。専用シャンクしか使えず(BT、NTシャンク不可)、目盛りはすべてインチ(メトリックのXYZカウンターを付けている)。日本の一流メーカー品に比べ主軸の剛性がやや低いなど欠点はあるが、とても使いやすいという。またギヤを使わないC V T式で音も静か。



●製作方法はやや変わっていて、まず土台の直角部分をレベルを出しながら柱に固定し、建物の形状に合わせてTIG溶接機で立ち上げた。組み付け後、研磨バフでヘアラインを入れている。



カベをプチ抜き天井を剥がし…
お化け屋敷が御殿に変身!

ガレージ付き 日本家屋 大改装作戦

ツトもあるという。庭に大きな倉庫のある家なんて普通の人は欲しがらない。そんなモノはなくていいから、もっと安いのを、と良識ある市民なら思うだろう。『家付きガレージ』は不人気物件だから、マニアと取り合いにならないければ相場よ

壁を破り 汲み取り便所を破壊

り安値に手に入れることができるのではないのか? そんな淡い期待を抱き続けて2年、現在の物件と巡り合う。

岡山駅から10kmの田園地帯に建つ築20年の純日本建築は屋根にはシャチホコまで付いた豪邸である。土地は220坪と広く、「これなら歴代の足グルマを廃車にして置ける」と気に入った。何より立派な2階建てガレージ(上下階で約50坪)が母屋の隣に付いているのが魅力。もともとは建設会社の社長の家で、ガレージは会社事務所だった。

「ただ母屋の雰囲気は不気味でした。部屋が8つもあって民宿みたい。付け足したようなトイレ、ムダに広いキッチンも気になった。内装は緑の砂壁で、襖や梁はヤニで真っ黒。玄関をプチ壊してクルマで中に入ろうかと思うほど暗くて怖かったんです」

下見に付き合った建築関係者も「これのリフォームするのはカネがかかる。家は壊してガレージの2階に住んだほうがいいよ」とアドバイス(のちにローンを組んだときも火災保険は母屋ではなくガレージのほうに掛けてくれと銀行に言われた)。ガレージ2階にはシンク、給湯器、男女別のトイレ、業務用エアコンが備わり、ガラス面積が広く明るい。だがそれでは、家付きガレージを買った意味がない。

「あと価格ですね。ここまで広くないのですが、同じ価格でもっといい物も見ていたから踏み切れなかった」

不動産屋との交渉をいったん中止して他の物件を見て回ることにした。すると半年後に不動産屋から連絡があり、「あれからずっと売れ残っているのだから値引きしたい」という。その大胆な値引きに驚きつつも「もっと行くのでは」と交渉し、最終的に「日産GT-R」1台分ほどを



●夫婦2人なら十分に暮らしていけそうなガレージ2階。炊事場、トイレ(男女別)、社長室も備わる。高そうな応接セットのイスは奥様が勤務先のホテルから買い受けたもの。左の壁際にある棚は母屋の和室に作り付けられていた桐箆笥の引き出しを立てたもの。重いクルマ雑誌をしまふ本立てはステンレスのパイプで自作した。



●左奥にドアのない小スペースがあったのでドラフターを置いたらぴったり収まった。これが本来の使い方が。



●休日や仕事のあと、富松邸のリフォームに協力した皆さん。左端が富松さんと奥様の飛鳥さん。



●最新の液晶テレビがあるこの場所がかつてトイレであったことなど誰が想像するだろうか。



●木部に塗装を「2〜3回かぶせる」マスキング法の仕上げ部分。まったく問題ない。



もう怖くない



●リフォームを終え、イメージが変わった母屋。壁、天井を白く塗ったことで室内が格段に明るくなり、磨き上げた柱や梁を引き立てる。薄暗い日本建築でも内装を替えるだけでこれだけ見違えるという好例。なおリビング正面の換気扇ダクトの取り回しに注目。太い梁があったためいったん下に曲げている。

表示価格からデイスカウントさせた。「問題は母屋ですが、ヨメ(飛鳥さん、住宅購入直後の昨年12月に挙式)が「いいんじゃないの」と言ってくれたので決めました。マア、ちゃんとリフォームしろよという意味だろうが。」

しかし幻のOSTC 24を魅了させたエンジニアであるだけに、彼の不動産購入作戦は入念である。本契約の前に自ら「秘密探偵」となって家の過去を洗った。「事故物件」ではなく、オバケが出る心配はまずないと確信。唯一気になるのは「近所に歌うオバさんがいて人を噛む」という噂だったが、今のところその方は現れていない。家の前に植えてある数本の桜の木はクビにした従業員の墓標では

なく、会社が大きくなるに従い植えていった縁起物(?)とわかった。

引き渡しが終わるとすぐ、改造に取りかかった。協力してくれたのは片岡さん、松本さん(旧姓植田さん)などの旧車仲間、そしてヨメの飛鳥さんなど。神主さんをお呼びしてお祓いしてもらい、ハツリ機と大ハンマーでガレージのALC壁をブチ破る。配線をやり直し、壁と床を塗り直す。支柱の鉄骨を利用してステンレス製の棚を作り付けた。

難物は忍び屋敷と見まがう、ディープなオーラを放つ母屋。「明るく、広く、キレイに」を合い言葉に居間の不自然な位置にあるトイレをハツって壊し東側の押入れに移動(水洗化するため浄化槽との兼ね合いでその位置になった)。窓際の昭和枯れススキ的なシンクもどかして対面式キッチンに作り直した。畳敷きのリビングはもちろんフローリングへ。「ああ、今の若い人はそういうのが好きなのかい」と背後で見知らぬ老婆がささやいたかも知れないが、家屋解体かと思う勢いで純日本建築に鉄柱を打ち、緑や薄茶色のくすんだ砂壁を地中海風の珪藻土、純白の建築用塗料で塗り上げた。さらに生き延びた畳たちも「タタミ染めQ」で青々と甦らせ、オバケ屋敷は一転、御殿のように生まれ変わった。

「感動したのは居間の天井張を剥がしたとき、太い梁と柱が現れたこと。施工さんがこだわって作った家だったんだと感心しました。もちろんしっかき水ぶきしてオイルステインを塗り込みましたよ」

その作業の様子は写真に詳しいが、やはりガレージの改装よりも、築20年の威圧的な日本家屋を明るくキレイに仕上げていった工程が面白い。家付きガレージはガレージや収納スペースがメインだから、付属の母屋が難物であることが多々あるだろう。そんなときも諦めず、富松さんのように果敢なリフォームを試みるべきだ。「家のレストアも、また楽し」である。