

バスキッチンの家（リフォーム） ライフステージに応じた気軽な家をつくる

【掲載誌・受賞歴】

国内誌：新建築 住宅特集 2013年5月号 / LIVES 2013年Vol.70 / GOETHE [ゲーテ] 2015年3月号

：マンションリフォーム idea101 スタイル実例集 / suumo リフォーム実例&会社が見つかる本 首都圏版 SUMMER.2015

海外誌：INTERIOR DESIGN 2014年11・12月号（台湾）

受賞歴：東京ガス 住まいの環境デザイン・アワード 2015 入賞 / グッドデザイン賞 2013年

：第4回建築コンクール優秀賞 / 住宅セレクション Vol.4 「かしこい家」入賞 / 第20回千葉県建築文化奨励賞

【背景】

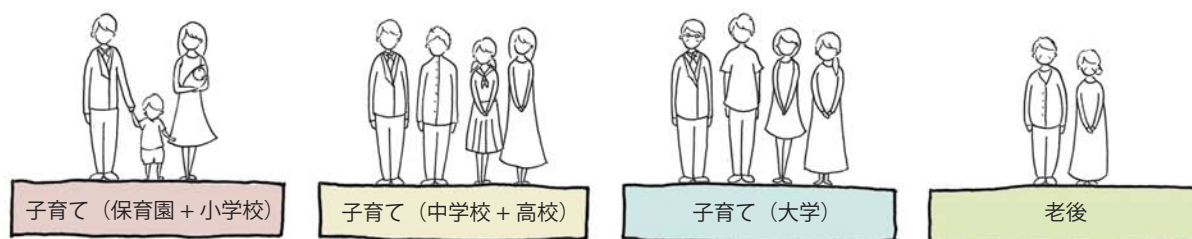
広さ約40㎡・築40年の中古マンションの1室をリノベーションした住宅。

施主は30代のご夫婦。設計当時は2歳の娘さんと数ヶ月後に生まれる赤ちゃん、猫1匹の家族構成。

第2児の出産に合わせて奥様の実家・職場の近くに住宅を建設することになりました。

【施主要望】

- ・子供が生まれたのを機に自分たちのこだわりの住宅をつくりたい。
- ・35年ローンでなく10年程度のローンとし費用を抑えたい。（実家の土地を相続する可能性がある）
- ・子育て期に限定したライフステージに合った家になりたい。
- ・子供が小さい頃は見渡しやすいワンルームにしたい。
- ・大きなキッチンで子供も含めてみんなで料理がしたい。（キッチンはステンレス希望）
- ・大きく、明るく、外に面した露天風呂のような浴室が欲しい。（浴槽はホーロー。デザイン性の高い海外製品の水栓金具）
- ・物は多くないのでシンプルな収納でよい。
- ・40㎡という広さには限度があるが、最大限広く部屋を使いたい。



【コンセプト】

都市部の周辺には気軽に使える膨大な「中古住宅」があります。今後も増加する中古住宅を賢く生かし、少ないコストで「暮らしを楽しむ家」を設計しました。家を「数年ごとに転売する流動資産」と捉え直すと、ライフステージ毎の家が見えてきます。子供が中学生になるまでの「10年間」と割り切ることで「子育て期のライフステージを楽しく暮らす家」となり、利用後は子育て期に差し掛かった家族に転売する事ができます。また10年間の家賃と同額で「こだわりの家をつくる」メリットもあります。子ども部屋がなくてもよいので40㎡という小さな物件を選択でき、築年数と小振りな面積があいまって物件費が低く抑えられています。その分を建築工事費に充て、施主の要望である窓辺にゆったりとした浴室とキッチンのある、大きなワンルームを実現しました。今後増える中古住宅を活用すれば様々なライフステージに応じた、楽しく・費用も抑えた「気軽な」住宅が出来ます。

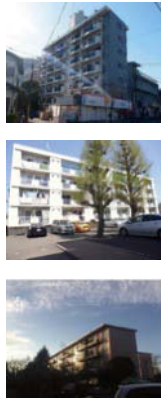
【首都圏の格安不動産物件の分布(200万円～500万円)】



京成大久保駅
千葉県習志野市大久保
面積：44.16 m²
物件購入費：300 万円

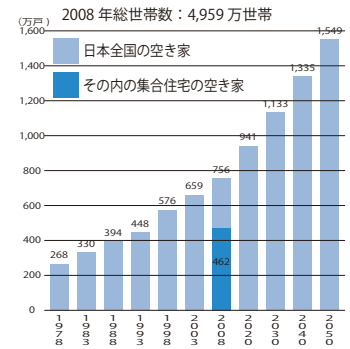
町田駅
東京都町田市南大谷
面積：42.14 m²
物件購入費：450 万円

西谷駅（笹山団地）
神奈川県横浜市保土ヶ谷区
面積：44.37 m²
物件購入費：450 万円



(出典) 【SUUMO】関東の中古マンション購入情報探し
<<http://suumo.jp/ms/chuko/kanto/>> (参照 2014-5-6)

【集合住宅の空き家の割合】



(出典) データでわかる 2030年の日本 著者：三浦展
資料：国土交通省
総務省「住宅・土地統計調査」「国勢調査」
国立社会保障・人口問題研究所「将来推計世帯数」

【東京23区の一一般的な賃貸住宅の価格】

	平均賃料	建築面積	m ² 単価
東京 23 区	9.8 万円	34.47 m ²	2,841 円 / m ²
面積 41.01 m ² での平均賃料：2,841 円 / m ² × 41.01 m ² ≈ 11.65 万円 / 月			
面積 41.01 m ² での年間平均賃料：11.65 円 / 月 × 12 ヶ月 = 139.8 万円 / 年			
面積 41.01 m ² での 10 年間での平均賃料：139.8 万円 / 年 × 10 年 = 1398 万円			

【バスキッチンの家の価格】

バスキッチン総工費 (面積：41.01 m²)
リノベーション費用：700 万円
物件購入費：650 万円
総計：**1350 万円**

(出典) 公益財団法人東日本不動産流通機構「首都圏賃貸取引動向 2013 年 4 月～6 月」

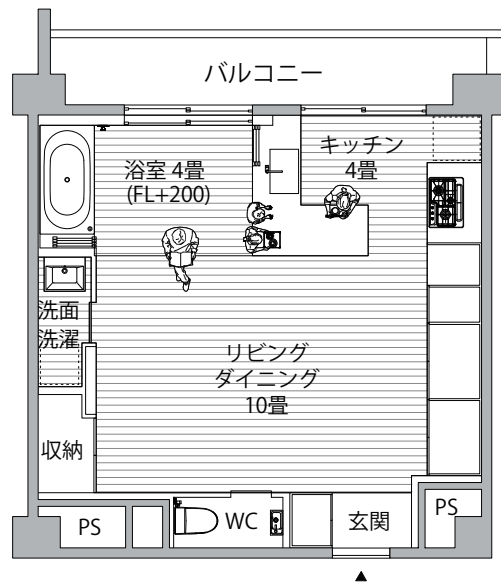


プレゼンテーションで使用した模型の俯瞰写真

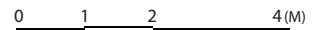
収納を周囲に配し、明るい窓辺に大きな浴室とキッチンのあるゆったりとしたワンルームとしています。



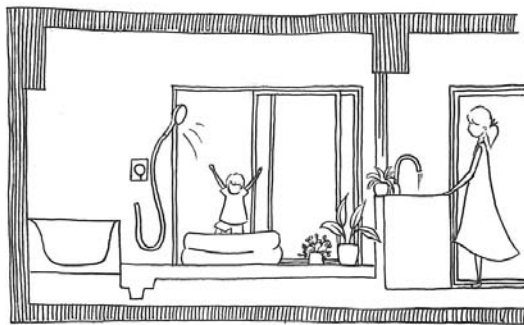
改修前平面図



改修後平面図

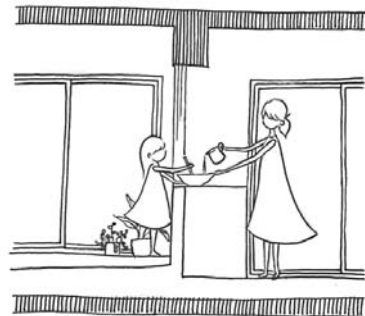


見通しの良いワンルーム



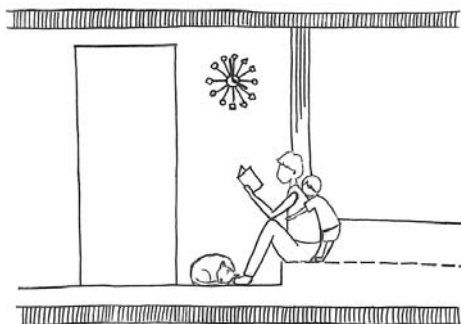
家事をしながら子どもの安全を見守れます。

子どもキッチン



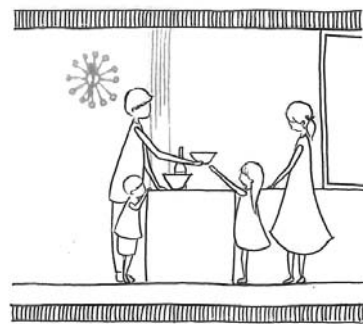
段差により生まれた子どもキッチン。一緒に料理が楽しめます。

フレキシブルな空間



浴室の建具の開閉で空間を分けたり連続させることができます。20cmの段差はちょっとした腰掛けにもなります。

コミュニケーションキッチン



幅の広いオープンキッチンはリビング側からも使うことができます。

計画地：千葉県 / 主要用途：専用住宅 / 工事種別：全面改修 / 延べ床面積：41.01 m²
 リノベーション費用：700万円(税別)



幅3m×奥行き2mの少し大きな浴室はリビングダイニングから連続した室内の遊び場であり、ビニールプールを置いて外の庭のような使い方も出来ます。水はデッキ材の隙間から排水溝に流れて行きます。



キッチンに居ながら浴室も含めて部屋全体を見渡す事が出来ます。部屋の使い方を限定しない事でコンパクトな面積を有効に活用しようとしています。



ベランダに面した浴室。窓を開放すれば風が室内に入ります。また大きな窓により湿気もスムーズに排出できます。シャワーはベランダの水やりにも利用できます。



浴槽からキッチンを見る。バスタブに浸かると窓の中央付近に富士山を見る事ができます。冷蔵庫からビールを取ってもらい露天風呂気分を堪能できます。



排水のために浴室は他の部分より床が 20cm 高くなっています。その為浴室からは子供に丁度良い高さのキッチンになります。



段差を利用してちょっと腰掛けて遊ぶ事も出来ます。また浴室に観葉植物を置いて室内で緑も楽しめます。



木製の引戸は半透明のポリカーボネートを設置しています。引戸を閉める事で浴室からの水と浴室入浴時のプライバシーを保護します。