





白妙の家

東京都豊島区
180平米
RC造集合住宅
夫婦+子ども二人



ご夫婦とお子様二人のご家族のためのマンションリノベーションです。築年数は39年ながら、元々この地に住まれていた方のための住戸ということで180平米という広さと専用庭が付いている珍しくも貴重な物件でした。

プランは子ども室を中心として回遊性をもたせることをベースにしています。柱とPSが一体となった比較的大きなコアから南をLDKとし、個室と水まわりを反対側でまとめています。寝室から水周りはプライベートな廊下からアクセスできて、キッチン、玄関側それぞれに直接出られるように計画しました。

内装は白を基調として玄関からLDKまで同じ床タイルを使いたいというのがお施主様の希望でした。床のタイルは冷たいイメージを与えがちなので、壁の左官でバランスをとっています。アクセントとして柱型には石を貼り、キッチンは深い青を採用しています。

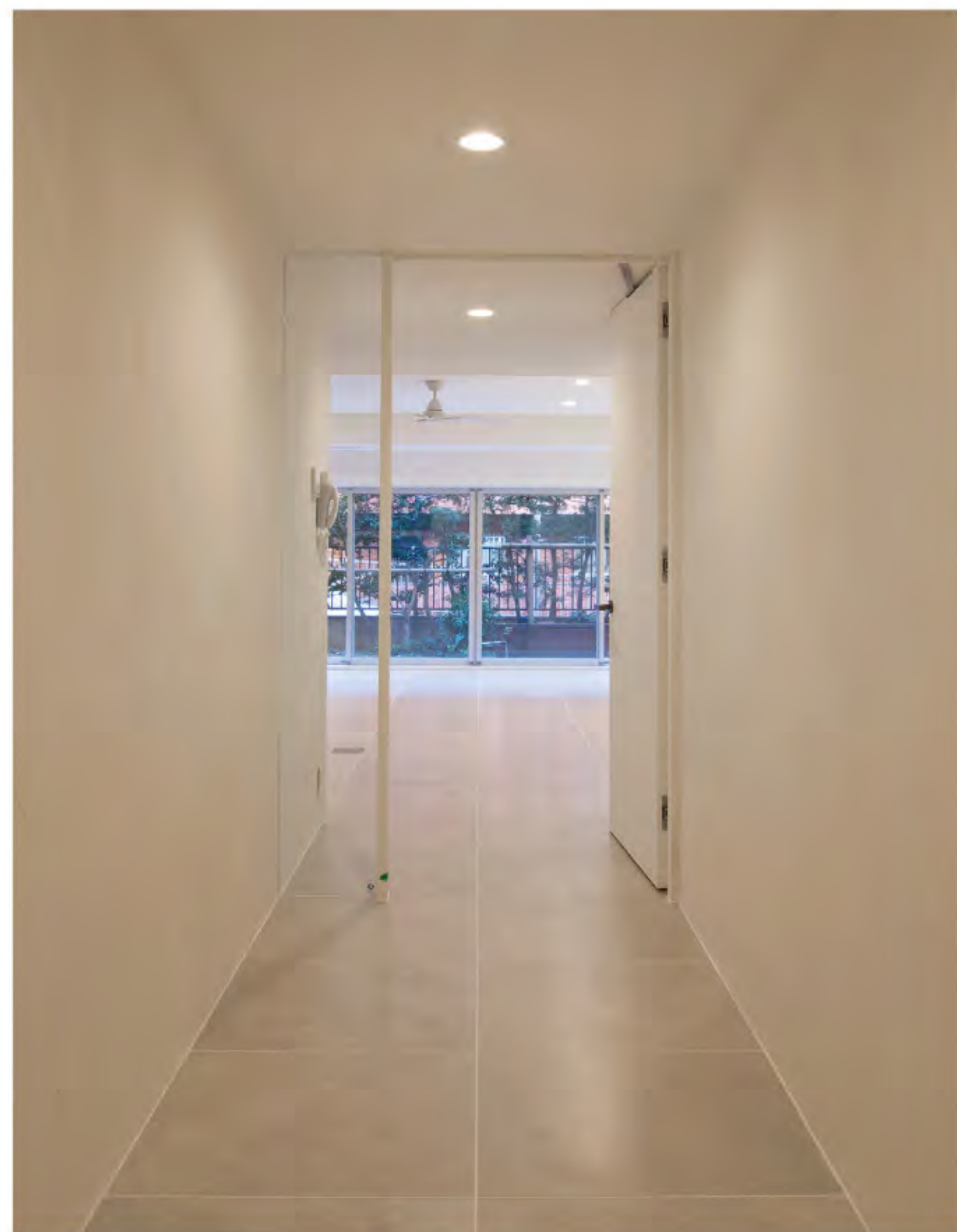
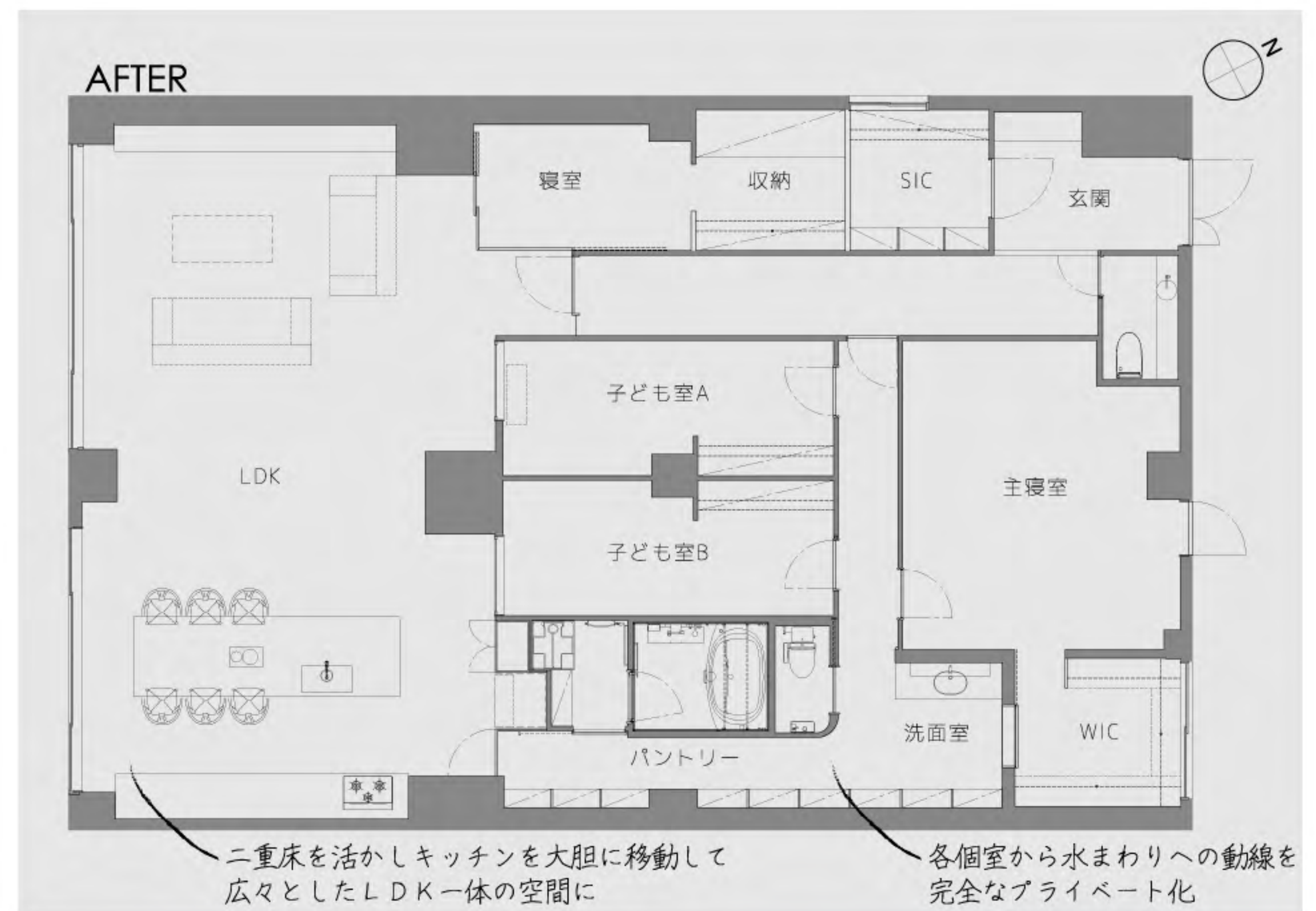
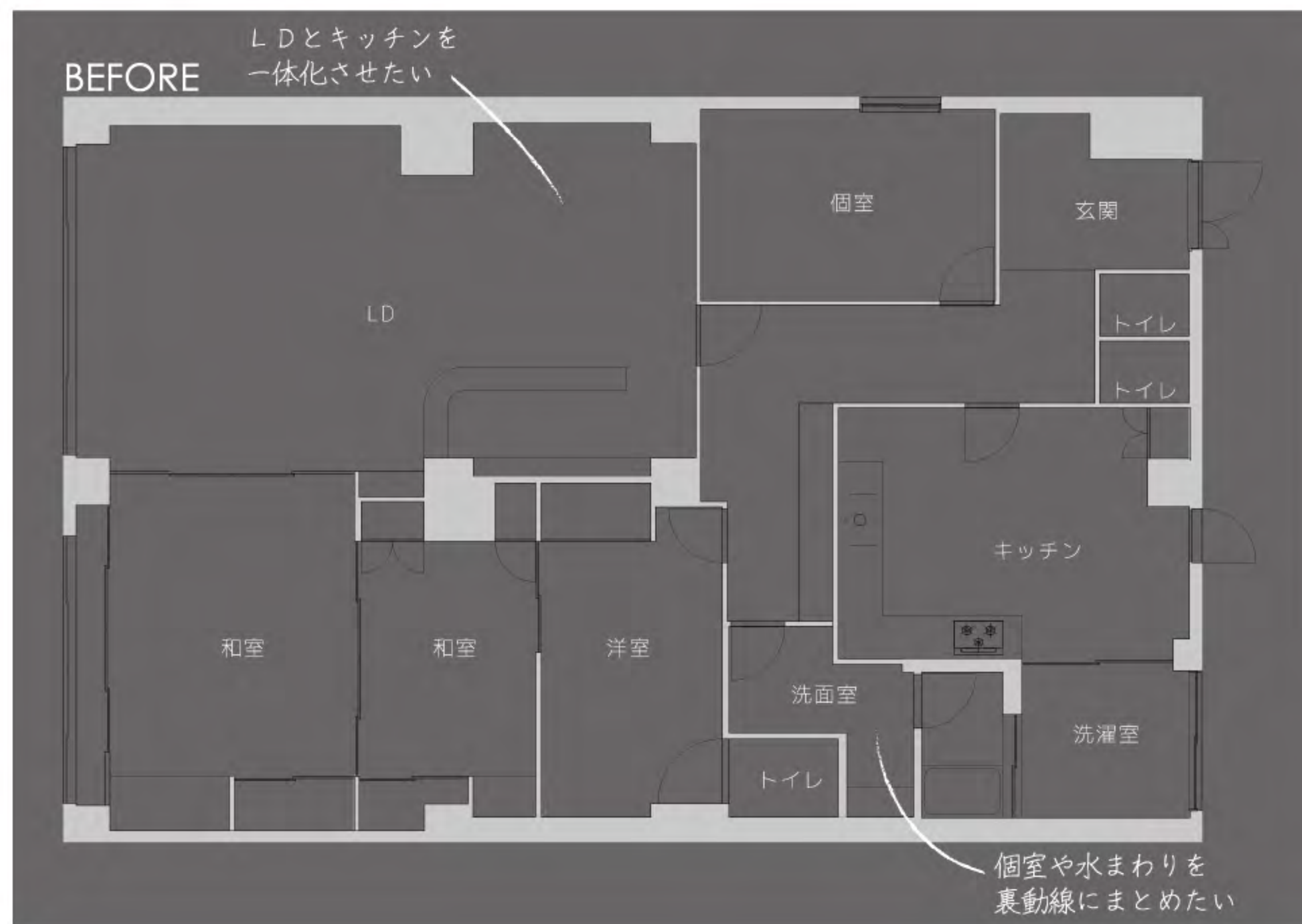
施主の願い

1. 明るく広々としたLDKにしたい

A 元のキッチンは北側に面した完全独立キッチンで採光がほとんど無く、リビングも窓に対して奥行きが深くやや薄暗い印象でした。二重床だったために配管を取り回し、キッチンを南に移動して南の間口に沿う形の明るく広いLDKを実現しました。

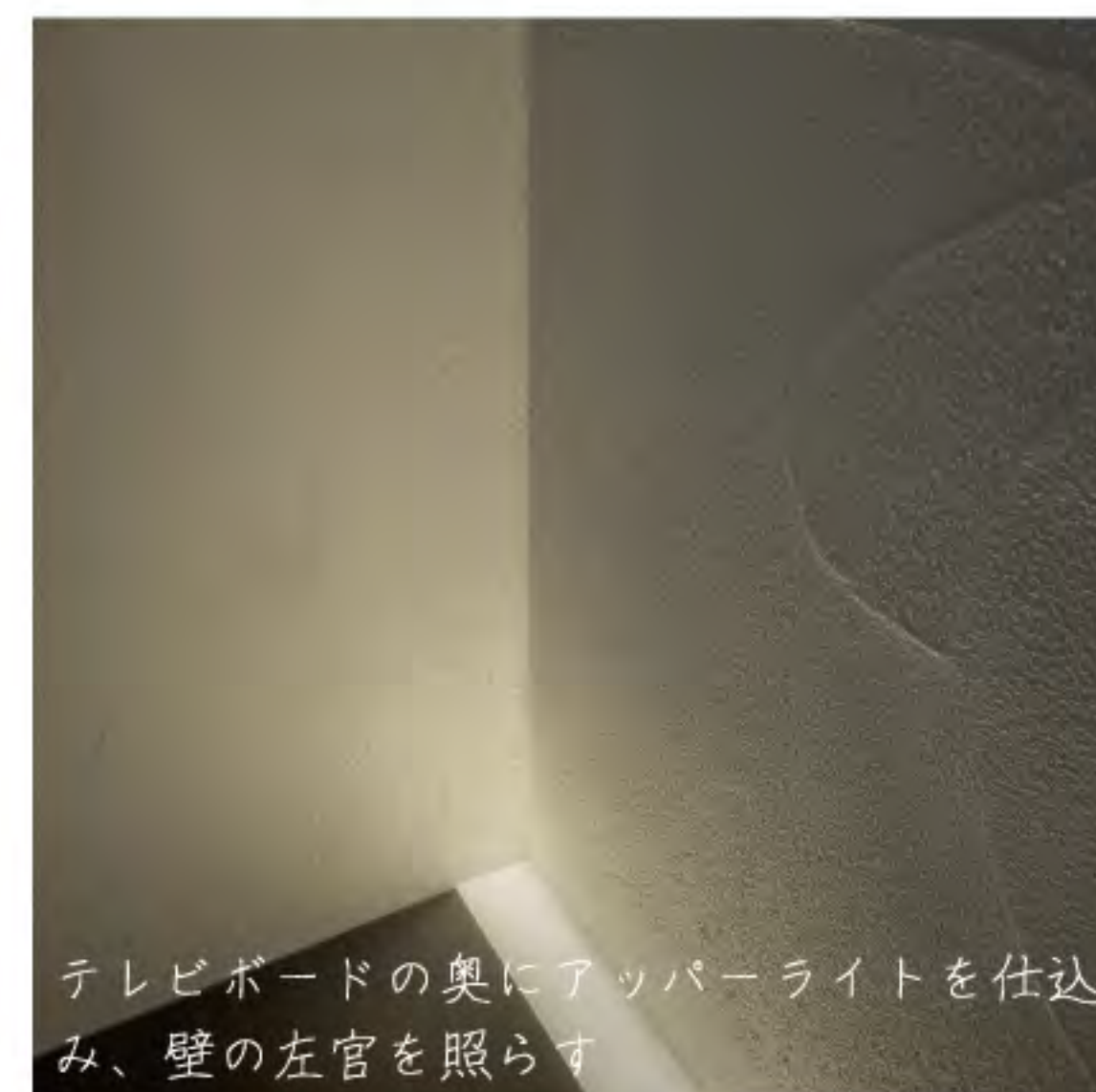
2. 来客を気にしないで動けるプライベートな動線を確保したい

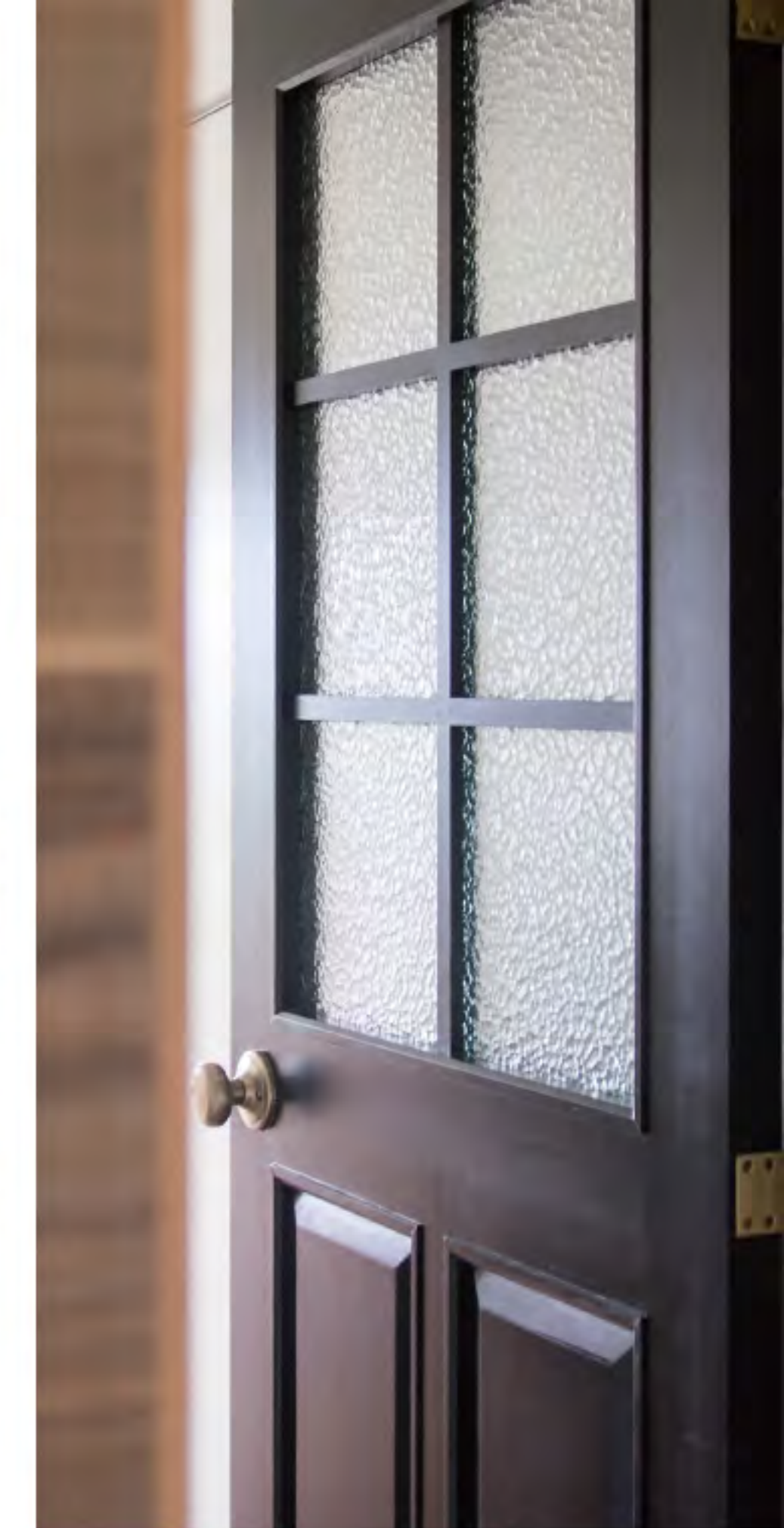
A 来客時なども気にせずに個室と水まわり間を移動できるよう玄関からキッチンに向けて抜ける裏動線を確保し、パントリー、収納なども通路内にまとめました。



廊下からLDKを見る

ディテール





素因数の家

東京都江戸市
68平米
RC造集合住宅
夫婦+子ども1人



ご夫婦とお子様1人のご家族のためのマンションリノベーションです。

築33年でぎりぎり新耐震と思われ、専有部の面積は68平米と広くはありませんが、ルーバルコニーが約55平米あり、南西に抜ける良い景色が広がる物件です。

プランニングのポイントは、4人家族になることも見据えた部屋割りと、なるべく大きく明るいLDKスペースを確保することでした。

限られた面積の中で本当に必要なものを見極め、スペースの掛け合わせで複数の将来的可能性を持つプランを考えました。

将来子ども室となるキッズスペースはLDKの一角に設け、引き戸と可動間仕切りで個室になり、寝室と書斎は収納で仕切られてますが、状況に応じて収納を外すと一室にもなりますし、そのまま書斎を子ども室として使うことも可能です。

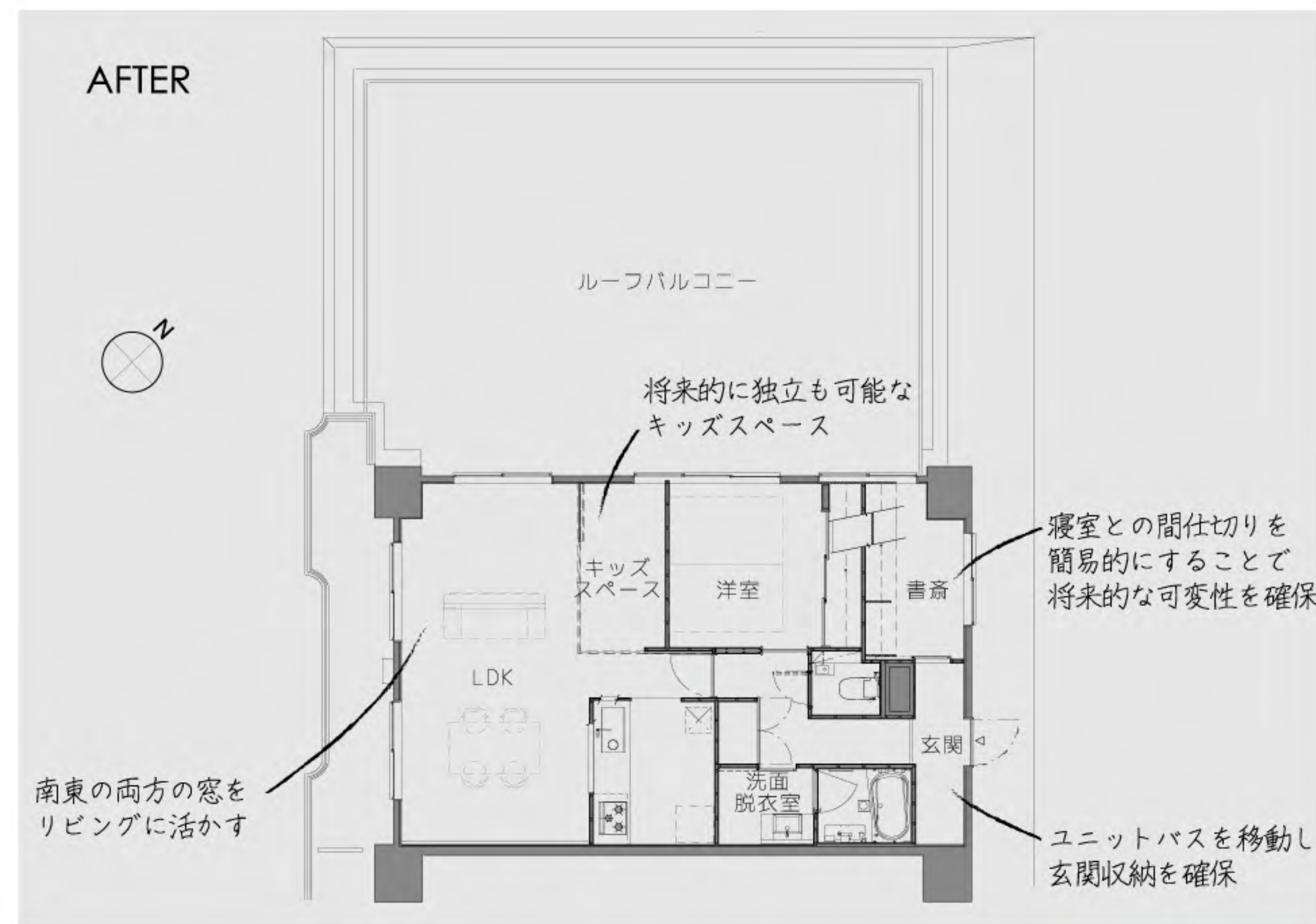
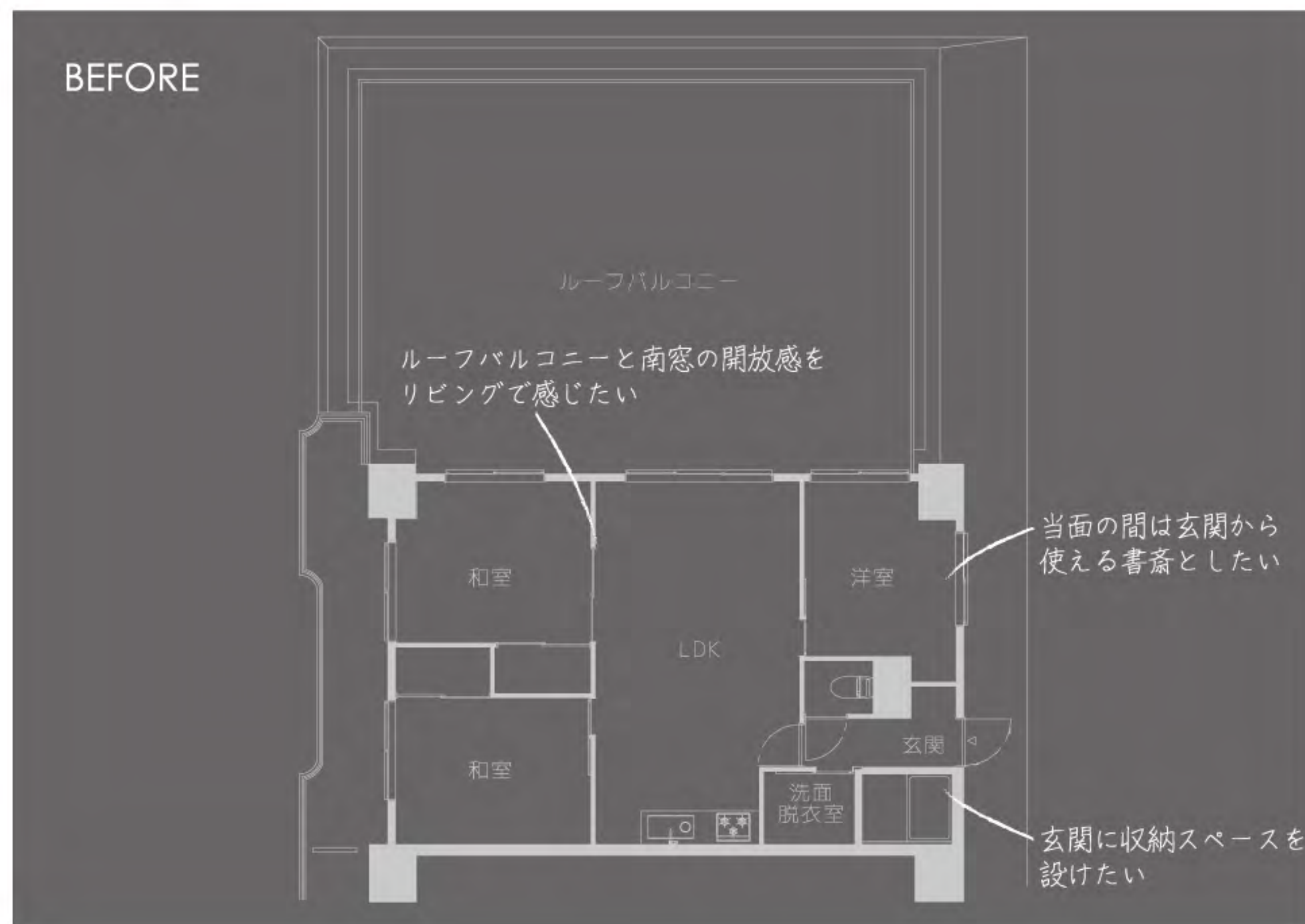
施主の願い

1. 将来的な家族の状況に対応できる柔軟な間取りにしたい

A 寝室と書斎の間の収納を簡易なものとして2部屋の将来的な使い方を限定せず、また、キッズスペースは可動式の間仕切りを用いて個室化することもできるようにしたりと様々な住まい方ができるようにしています。

2. コストを抑えながら素材感のある理想のイメージに近づけたい

A 躯体天井やフローリングなどを施主自らが塗装し、高価ではなくても味わいのある木材をふだんに使い、要所要所に空間を引き締めるアイテムを取り入れて全体をまとめました。



ディテール





望楼の家

東京都港区
100平米
SRC造集合住宅
夫婦+こども4人



ご夫婦とお子様4人の大家族のためのマンションリノベーションです。物件は築14年とそれほど古くはないものの、前オーナーがヘビースモーカーだったようで内装から設備まで全て黄色く変色した状態でしたが、大部分を下地から交換して以前の名残は全くなりました。

プランは、部屋の配置自体はそれほど変えてませんが、収納力アップと現在の使い勝手から将来子ども室を別個に設けたときまでの変遷を考慮した動線となっています。

将来的な子ども室は全てリビングアクセスとなりますが、そうするとリビングがドアだけで落ち着いた空間になってしまいます。そこで、2室分のドアはテレビボードと意匠的に一体化した、あたかも家具のような意匠としました。もう一部屋は当面はリビングと一体で使えるキッズスペースとし、ルーバードアで仕切ることで半個室、個室と必要に応じた空間設定が可能となりました。

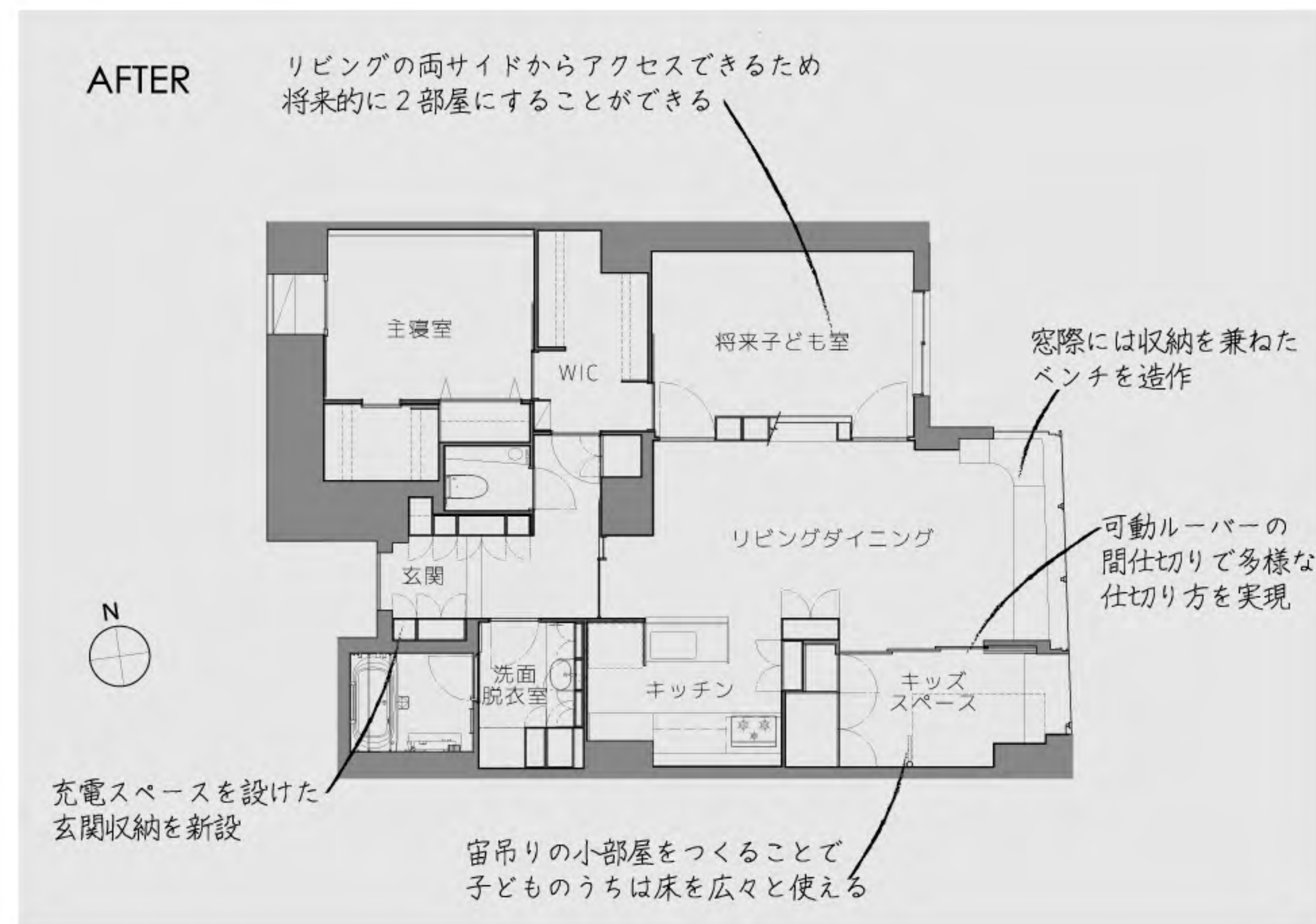
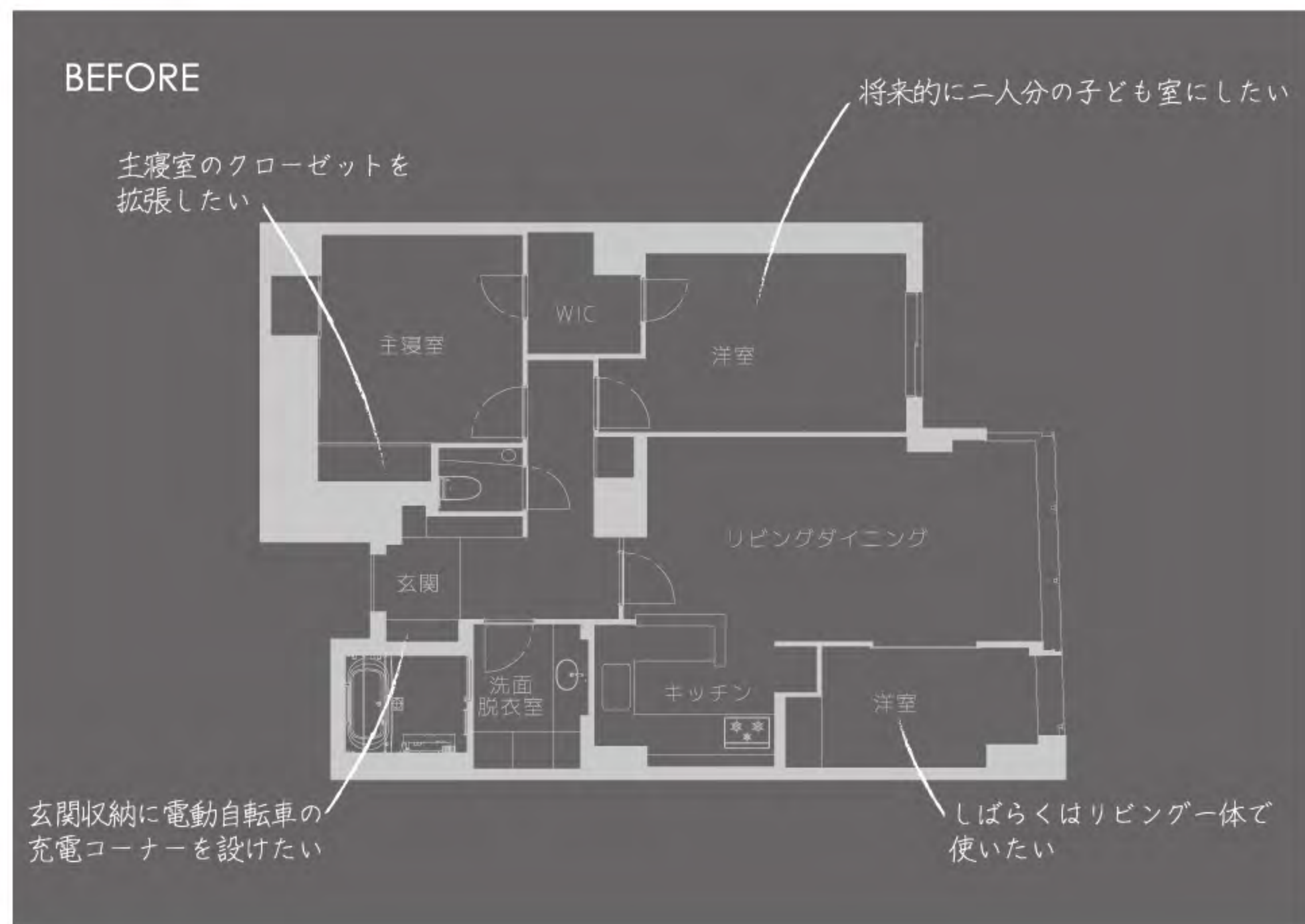
施主の願い

1. 4人の子供の居場所を確保したい

A 一番下のお子様子ども部屋を必要とする頃には一番上のお子様と同じ階にあるご両親宅に個室を持つという方針で3人分の個室を確保できるような計画となりました。子ども室はすべてリビングアクセス可能にして、自然と家族がリビングに集まるようなレイアウトとしました。

2. 部屋が散らかりがちなので、収納を効率的に設けたい

A 家族全員がしまうことへの心理的なハードルを持たないように、まとまった収納とは別に、リビングのベンチ下やキッチンと個室の間のちょっとした隙間などを利用して家の随所に少しずつ収納スペースを散りばめています。

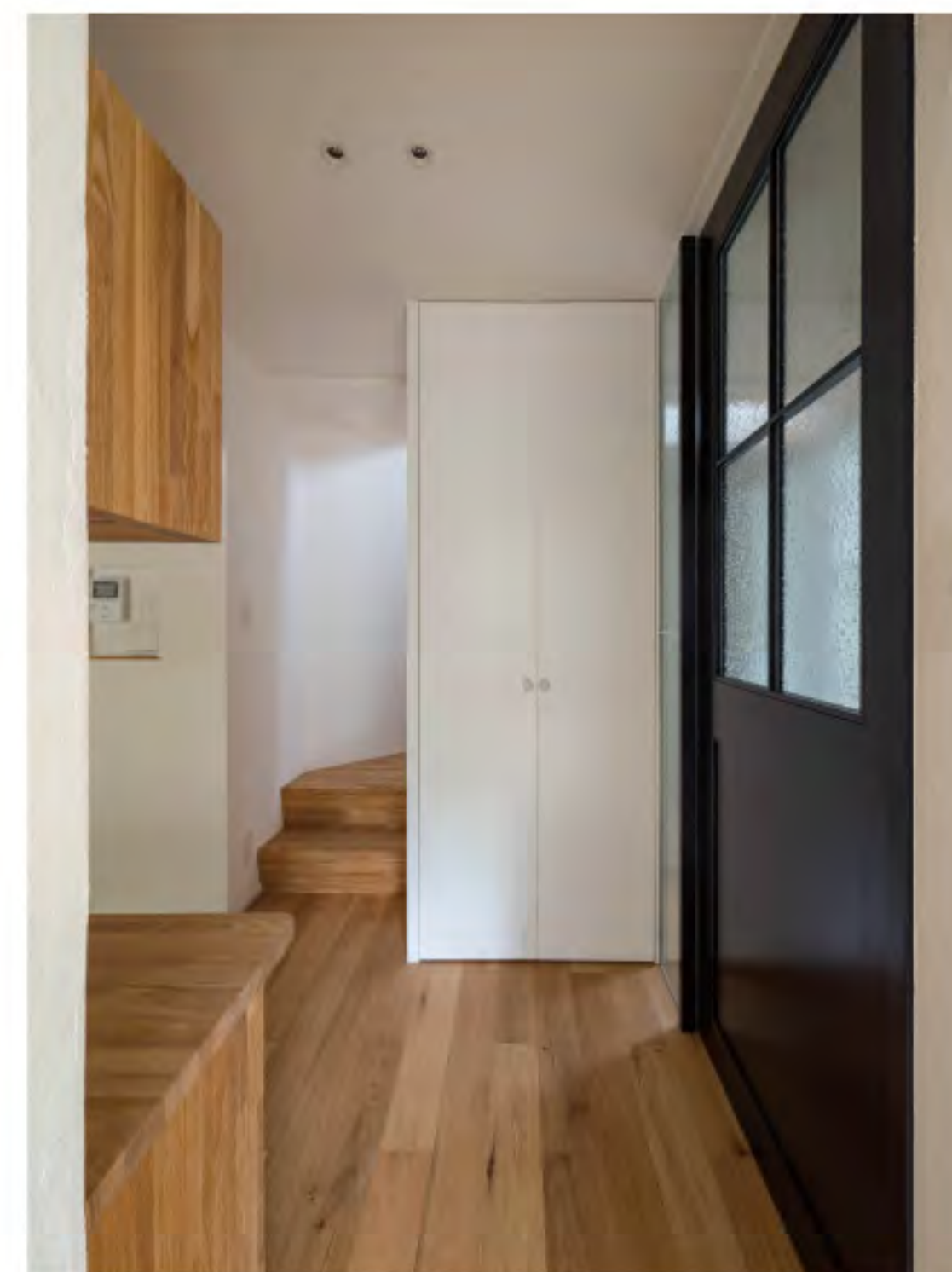


キッズスペースの吊りベッド内はピンクの輸入クロス貼り



ディテール





壁孔の家

東京都目黒区
94平米
壁式RC造
夫婦+子ども3人



子どもの頃から過ごした思い出のある家と緑が豊富で池もある庭を活かしたいという要望もあり、仕上げの面影を残し、リビングからは庭が一望できるようプランニングしました。

また、この建物は壁式RC構造で耐力壁が多く梁も大きいため、リノベーション前は面積の割に広さを感じられない状態で、計画するにあたっては壊せる壁が少ないため、分断された空間をどのように繋げていくかがテーマとなりました。

幸いにも元のLDKに隣接していた浴室と洗面脱衣室の壁はコンクリートブロックだったため壊すことができ、水まわりを西側に移動することで階段ホールからLDKにかけてをスタディスペースで繋げた一体空間としました。

2階は元が広めの1部屋だったのですが収納が足りなかったためウォークインクローゼットを設けて寝室とのバランスを取りました。

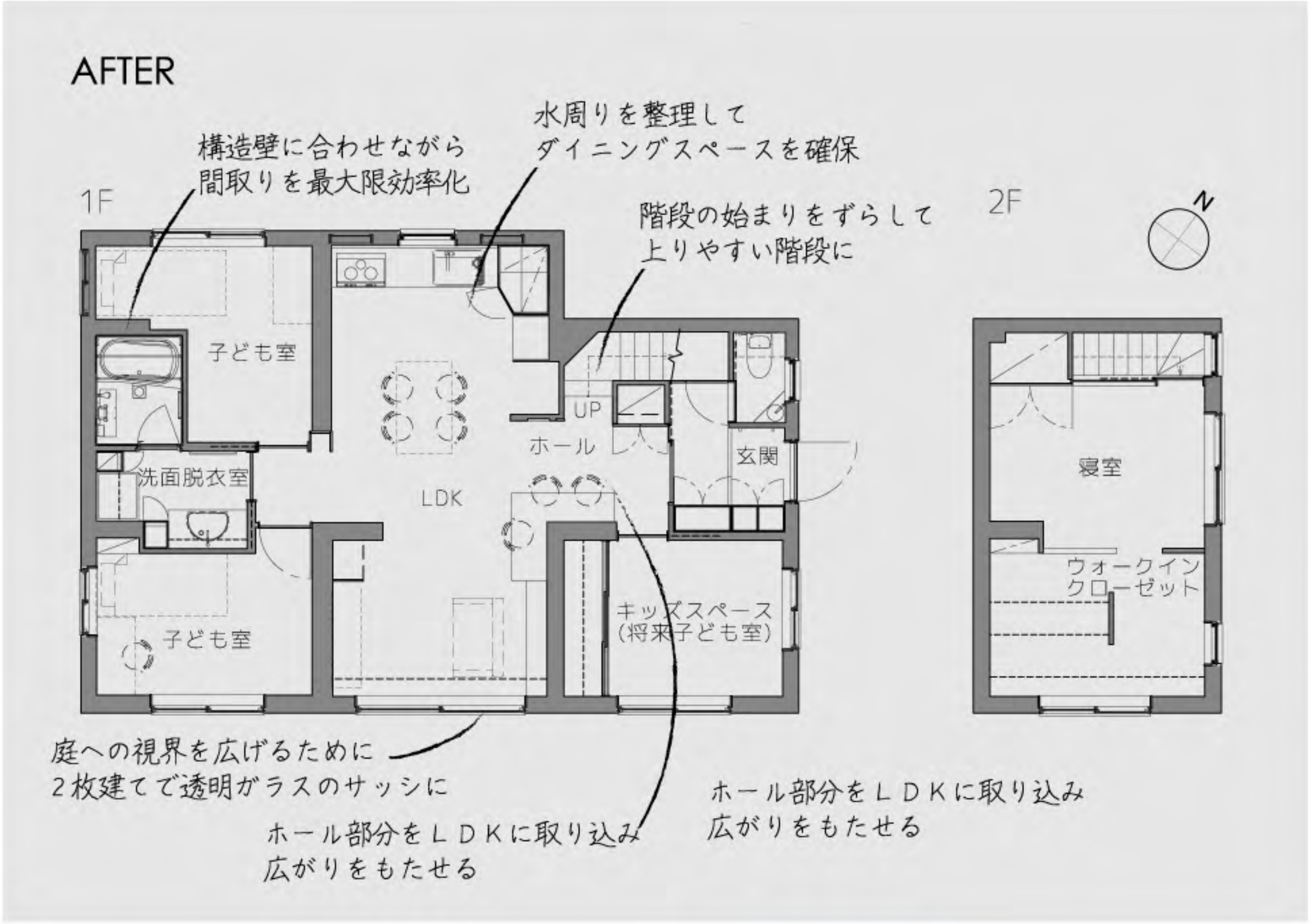
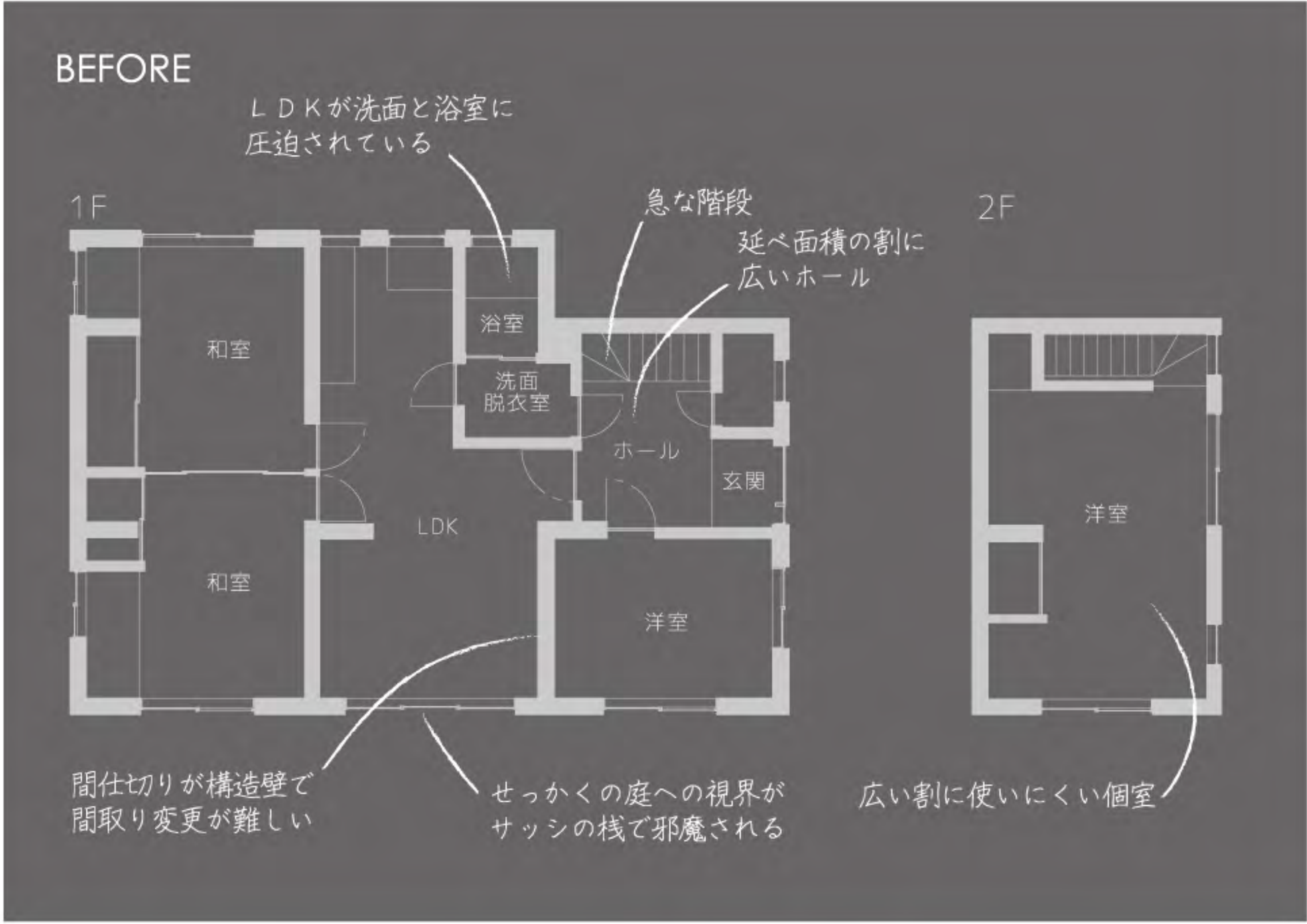
施主の願い

1. 壁式構造で分断された空間を一体化させたい

2. LDKを少しでも広くしたい

A リビングとダイニングの間の撤去できない壁と梁は仕上げを変えて逆に存在感を増すことで、壁というよりは装飾的なオブジェが一つの空間に置いてあるような印象をもたせています。その梁下を作り付けの家具が抜けていくことで分断された部屋が1室として認識されるよう設計しました。

A 2つの居室だったスペースにあった動かせない構造壁の位置が、浴室と洗面脱衣室をぎりぎり配置できるスペースになっていたため、2居室プラス水まわりを落とし込むことができ、その分LDKの拡張に成功しました。



寝室とクローゼット

ディ
テ
ー
ル



雨粒テクスチャーが入ったアンティーク
感のある型板ガラス



モルタルの白華を意図的に出した職人技
が光る左官仕上げを漆喰のアクセントに



漆喰の壁にスチール製のシャープな手摺
で空間が引き締まる



施主施工によるテクスチャーを全面に
押し出した塗装仕上げ



風窓の家

東京都港区
68平米
RC造集合住宅
夫婦+子ども2人



2人のお子様とご夫婦のためのマンションリノベーションです。

リビングスペースを広げたいということと、お子様も男女で既に小学校に入られているために各々の個室はしっかり仕切るということで2LDKを3LDKにすること、浴室を窓に面した壁側に移動したいということ、内装はなるべく素材感を感じられるもので、かつお子様が汚したり傷つけたりしても気になりにくいものということが主なご要望でした。

トイレがパイプスペース直結タイプのため移動が難しく、浴室も窓の位置から決まってきたため、LDKと個室の位置関係は以前とさほど変えることなく微妙な幅と奥行の調整と廊下の面積削減で個室の増設と広がりを感じられるリビングスペースを実現しました。

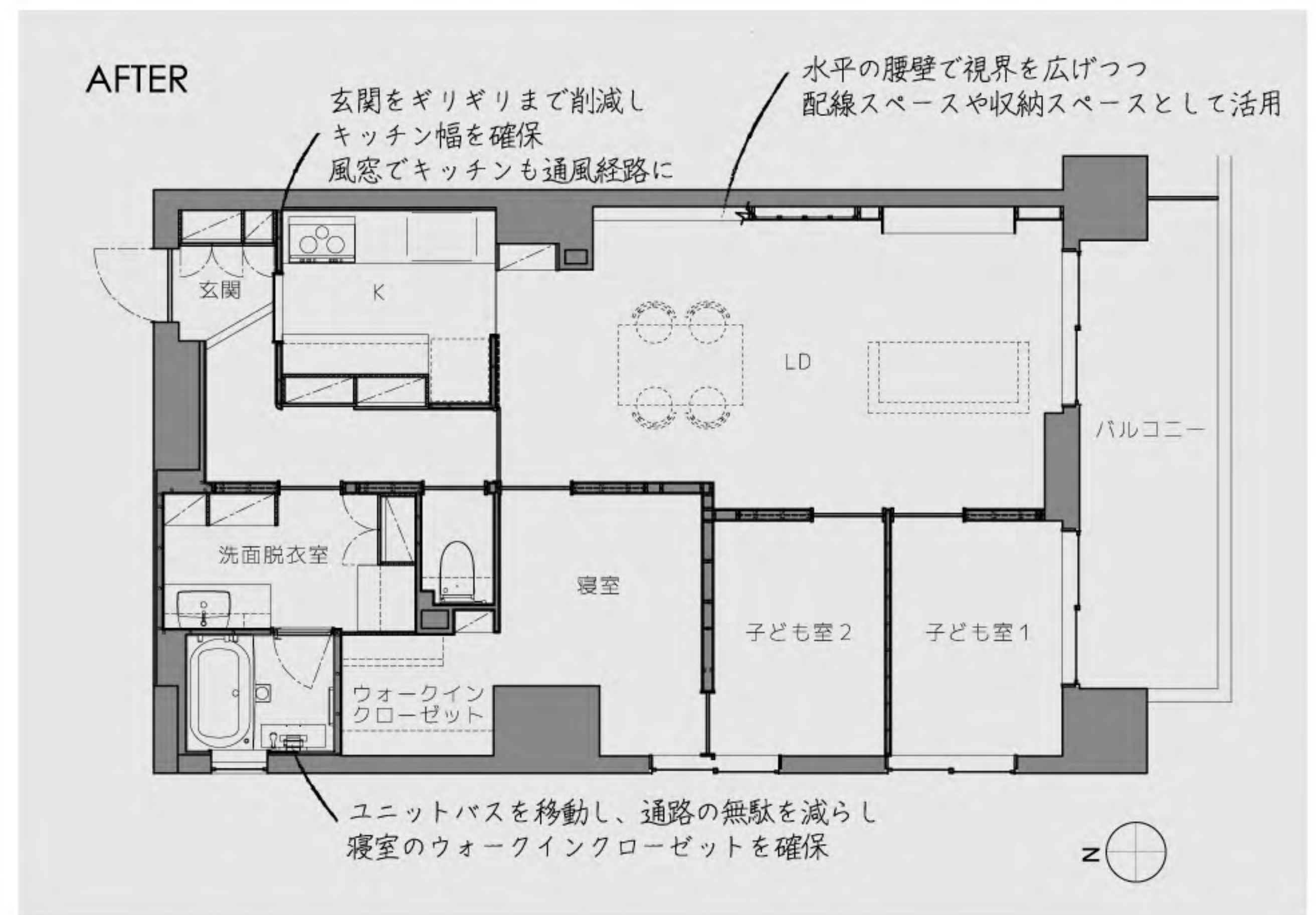
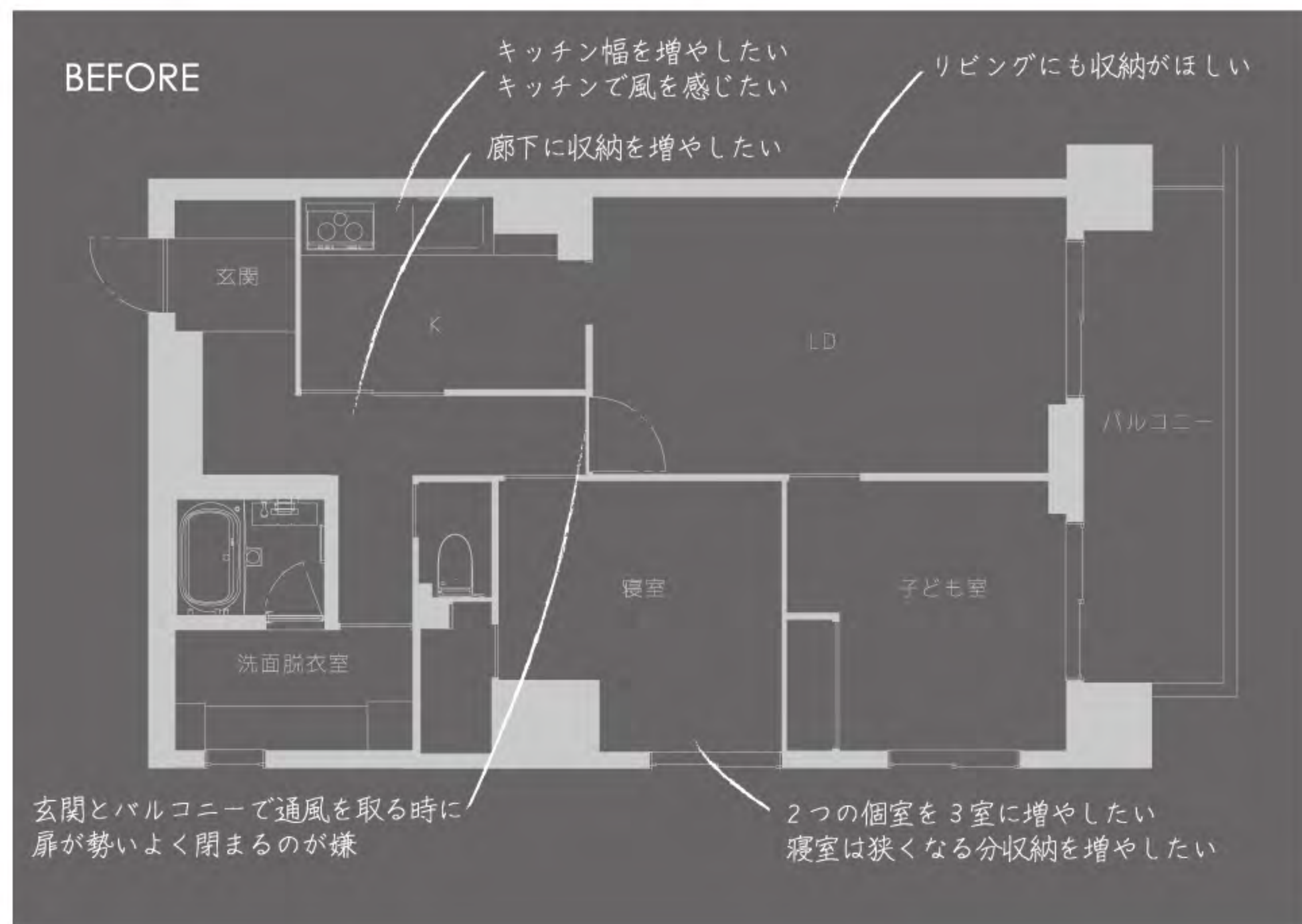
施主の願い

1. 元々2つの個室を3室にしつつ、収納も確保したい

A 単純に2つの部屋を3部屋にするわけではなく水まわりから計画し直し、通路の無駄を省きながら必要な個室スペースと収納を確保しました。

2. キッチンでの作業を快適にするために、キッチン自体の幅を増やし、風を感じたい

A 玄関スペースをギリギリまで削ってキッチンのスペースを確保しました。また、玄関前のホールのプライベート性が高く玄関ドアを開けておけることを利用し、キッチンから玄関に向けて風窓を設けることでリビングから吹いてくる海風を感じることができるようになりました。



ディ
テ
ール





蝶の家

東京都目黒区
130平米
RC造集合住宅
夫婦+子ども2人



賃貸マンションの2住戸分を1つにまとめてリノベーションした事例です。

元々の各住戸の玄関前のスペースを新しい玄関として屋内化し、西側の日当たりの良かった住戸をLDKとキッズスペースに、東側の住戸をプライベートな個室と水まわりに割り振りました。

一般的なリノベーションと異なり設備配管やメーター類をどうするかなども考慮する必要があったのは今回の計画で得た新しい経験でした。

また、施工面積が大きく費用が膨らみがちなので、玄関からLDKにかけては左官の壁、オークのフローリング、ラワンの天井など自然素材をふんだんに使いながらも、個室側は既存の間仕切りを活かすようにするなどコストバランスを考えながらのプランニングとなりました。

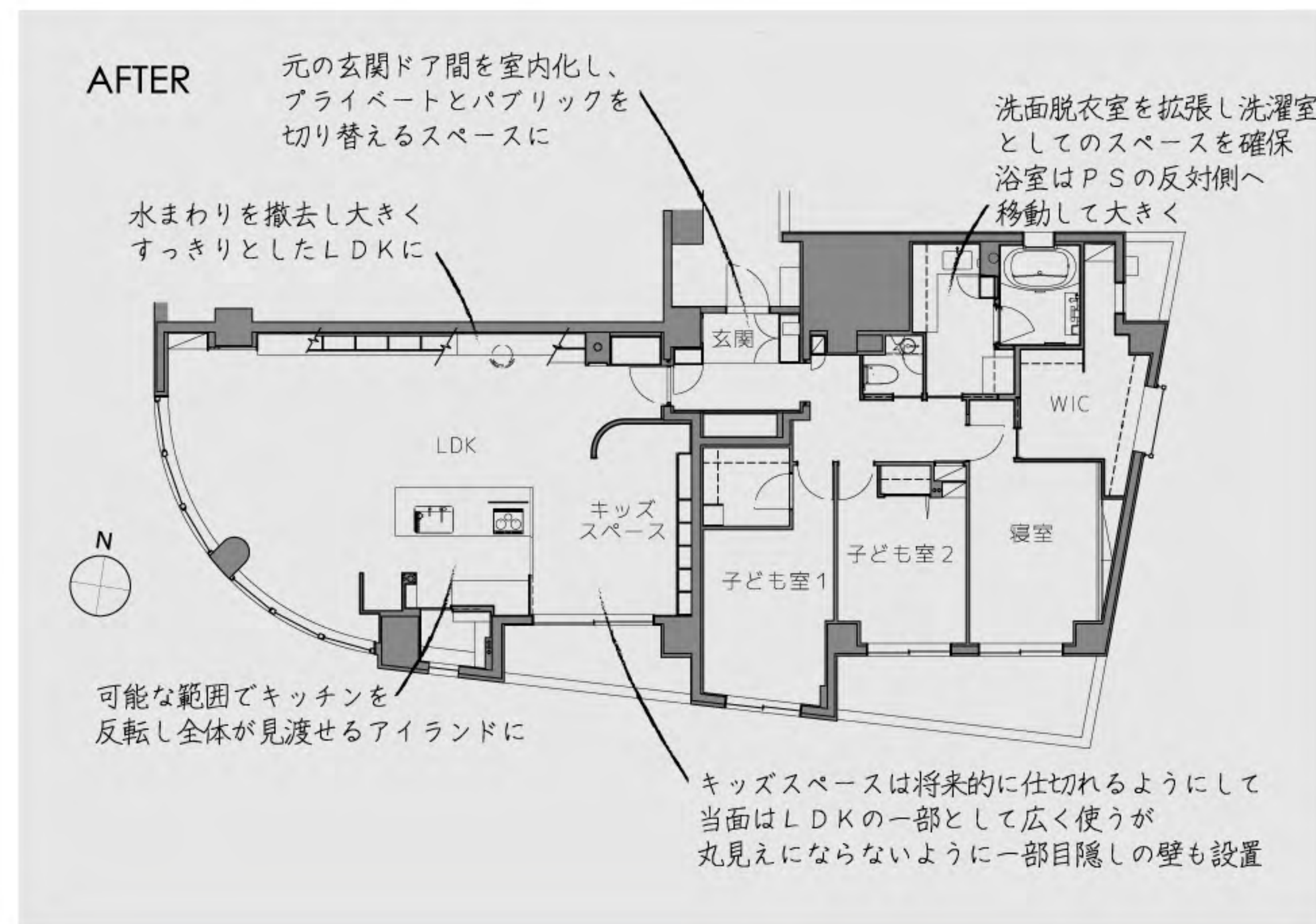
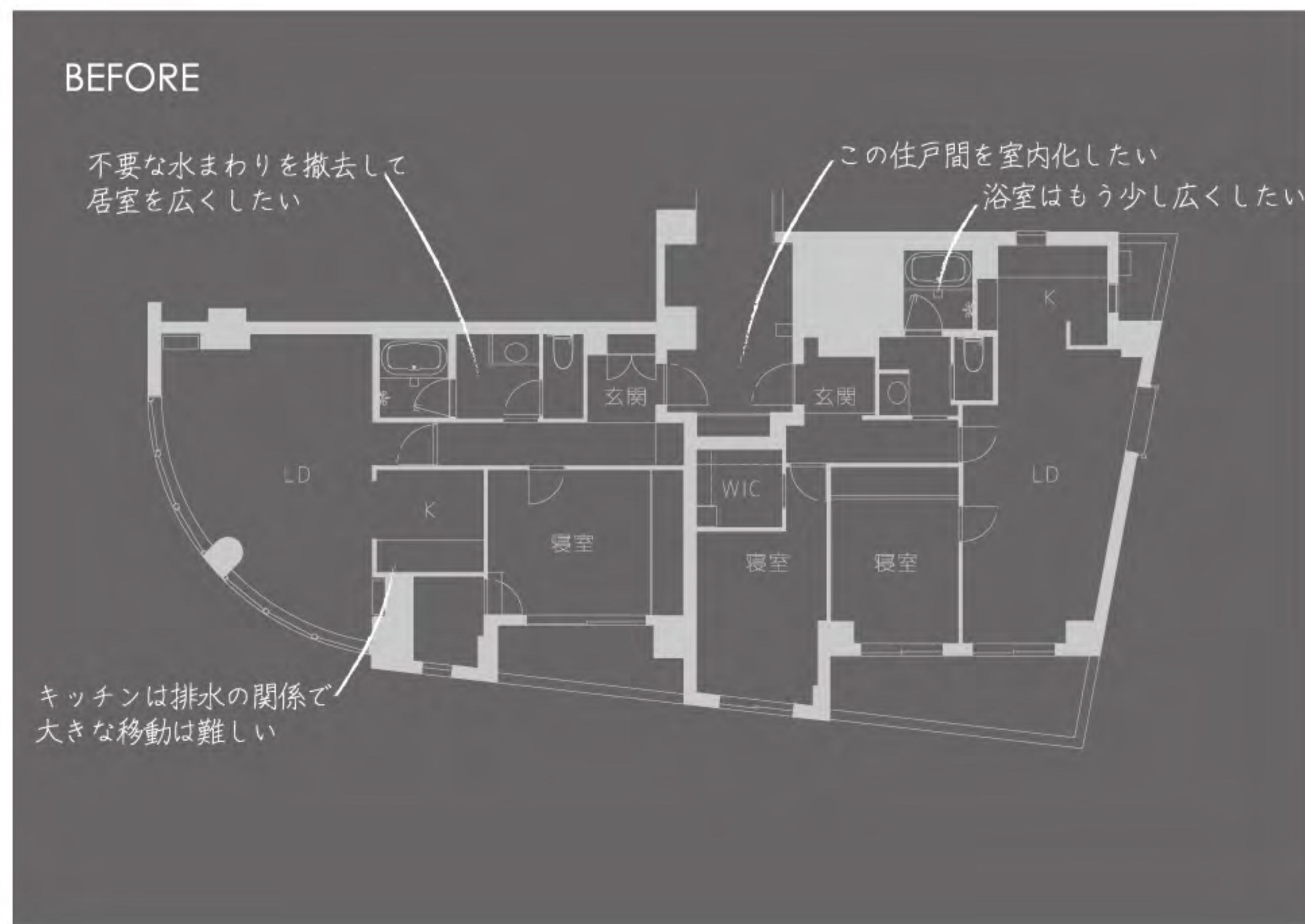
施主の願い

1. 集合住宅内の2つの住戸を一体化させたい

A もとの住戸の玄関ドアから玄関ドアの間を玄関ホールとしてその手前に扉を設け、外に出ずに往来できるように一体化しました。メーターボックスが屋内になったため、検診が必要なガスと水道のメーターは新しい玄関の外まで延長しました。一般的なマンションでは不可能なことです。賃貸物件のオーナーだから実現できました。

2. 個室になっているキッチン全体が見渡せるアイランドキッチンにしたい

A 排水の関係でキッチンの位置を大きく変更するのは困難だったため、可能な範囲で動かしつつ向きを反転させることでご希望を実現しました。コンロのあるキッズスペース側にはお子様が誤って入ってこないための引き込みの間仕切りも設置し、キッチン裏のスペースにはパントリーを設け使い勝手を向上しました。



キッズスペースにはレゴ用の壁、ボルダリング、雲梯などを設えてある



ディテール





褪光の家

千葉県市川市
88平米
RC造集合住宅
夫婦+子ども1人



ご夫婦とお子様のためのマンションリノベーションです。

低層マンションの1階角部屋で、4LDKだったものを将来子供室を増設する可能性を残した遊び場付き2LDKとしました。

リノベーション前はキッチンが個室でしたが全体が見渡せる位置に変更しました。

元のLDは3方が窓に囲まれておりゆったりとした壁面が無かったので、西側の通りに面した窓を一つ隠蔽して大きな壁面をつくり、リビングに落ち着きをもたらしています。

キッチンの変更に合わせて洗面脱衣スペースも拡張し、玄関からリビングが丸見えにならないようなレイアウトとなっています。

廊下突き当りの曲面の壁は洗面脱衣室内の通路の確保とLDKからの光を廊下に反射させる2つの役割を持っています。

施主の願い

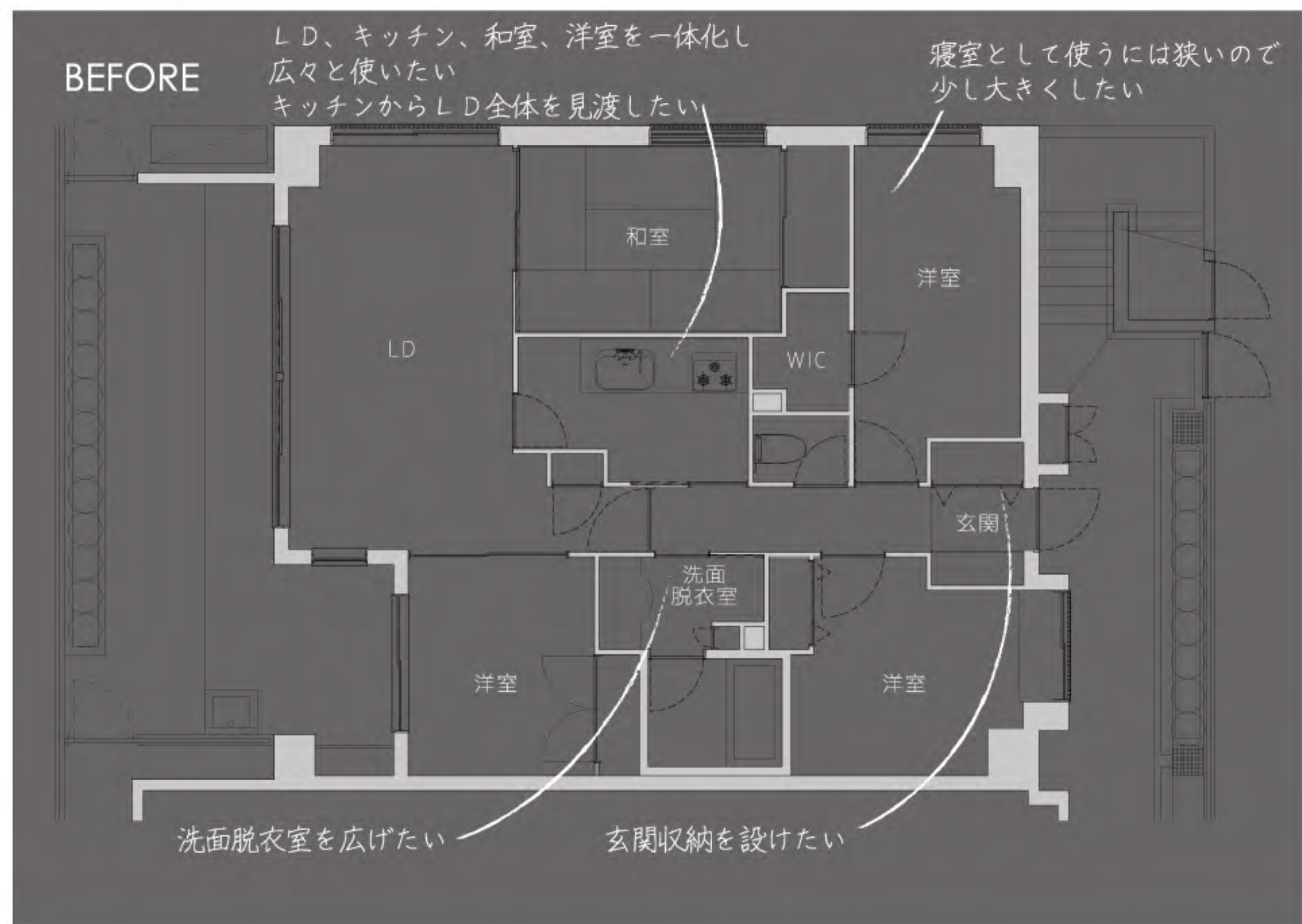
1. 個室のキッチン全体を見渡せる位置に変更したい

A 物件は直床のため、水まわりの移動と天井高さの確保を両立するのが難しかったのですが、キッチンの排水管を軸に90度回転させることでリビング・ダイニングスペースが拡張でき、キッチンからも全体が見渡せるようになりました。

2. 子育てと好みのインテリアを両立させたい

A 落ち着いたインテリアをお好みで、小さなお子様がいるもののあまり子どもっぽい要素は入れず、素材感を大事にした計画となりました。内装は落ち着いたグレーのクロスとポーターズペイントを主体とし光が拡散していくマットな空間の中に、ところどころに真鍮が鈍く光ります。

equip



キッチンからLDを見渡す



ディテール





パノラマ ”12400”

東京都渋谷区
102平米
RC造集合住宅
夫婦+子ども1人



ご夫婦と小さなお子様、3人のためのリノベーションです。

リノベーション以前の間取りは、個室が多くお部屋のもつ魅力を生かし切れませんでした。南面は道路に面しており、大きな開口面積によって都心にありながら、大パノラマを得られる環境でしたので、個室に分割していた間仕切り壁を撤去。長手寸法約 12400mmの開放的なLDKを設えました。

連窓からのパノラマを最大化するため、洗面脱衣所・ユニットバスの位置変更は行っていない。LDKから直接、洗面所へアクセスするため、出入口を極力意識させないよう、壁と同じ面材を採用し、隠し扉のように制作しました。

また、来客時やお子様の成長に合わせて空間を区画できるよう、LDKの一番東側のスペースは、可動間仕切りを操作することによって、個室として利用できるように計画しました。

施主の願い

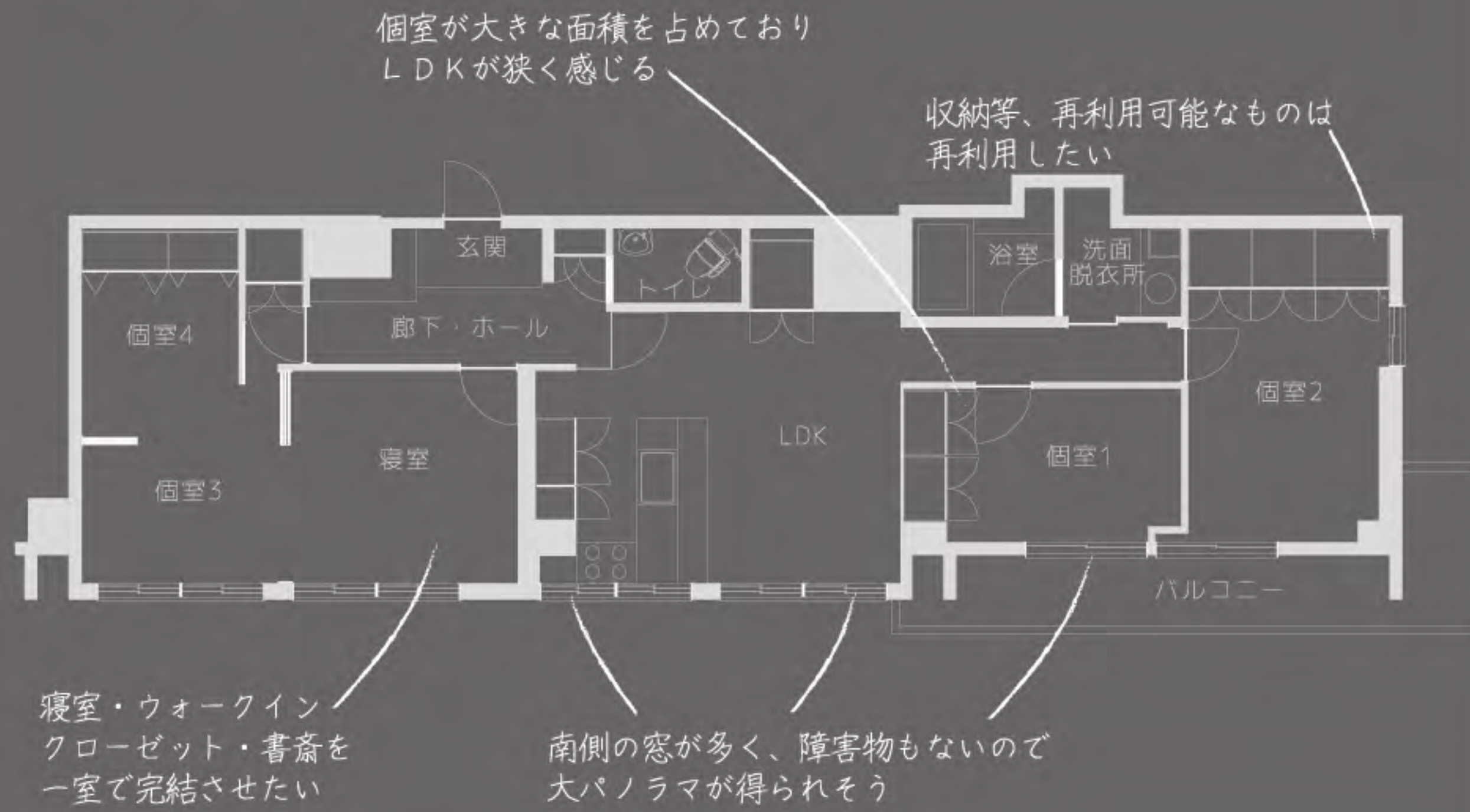
1. 小さな室に分割されていた空間をつないで大空間で生活したい

A 3室に分割されていたスペースの間仕切り壁を撤去し、大きな気積のLDKを確保。開放的な空間になる一方で、単調になりがちな広さに対して、中央付近の梁をアイキャッチとして利用することで、視覚的に単調になり過ぎないようにしました。

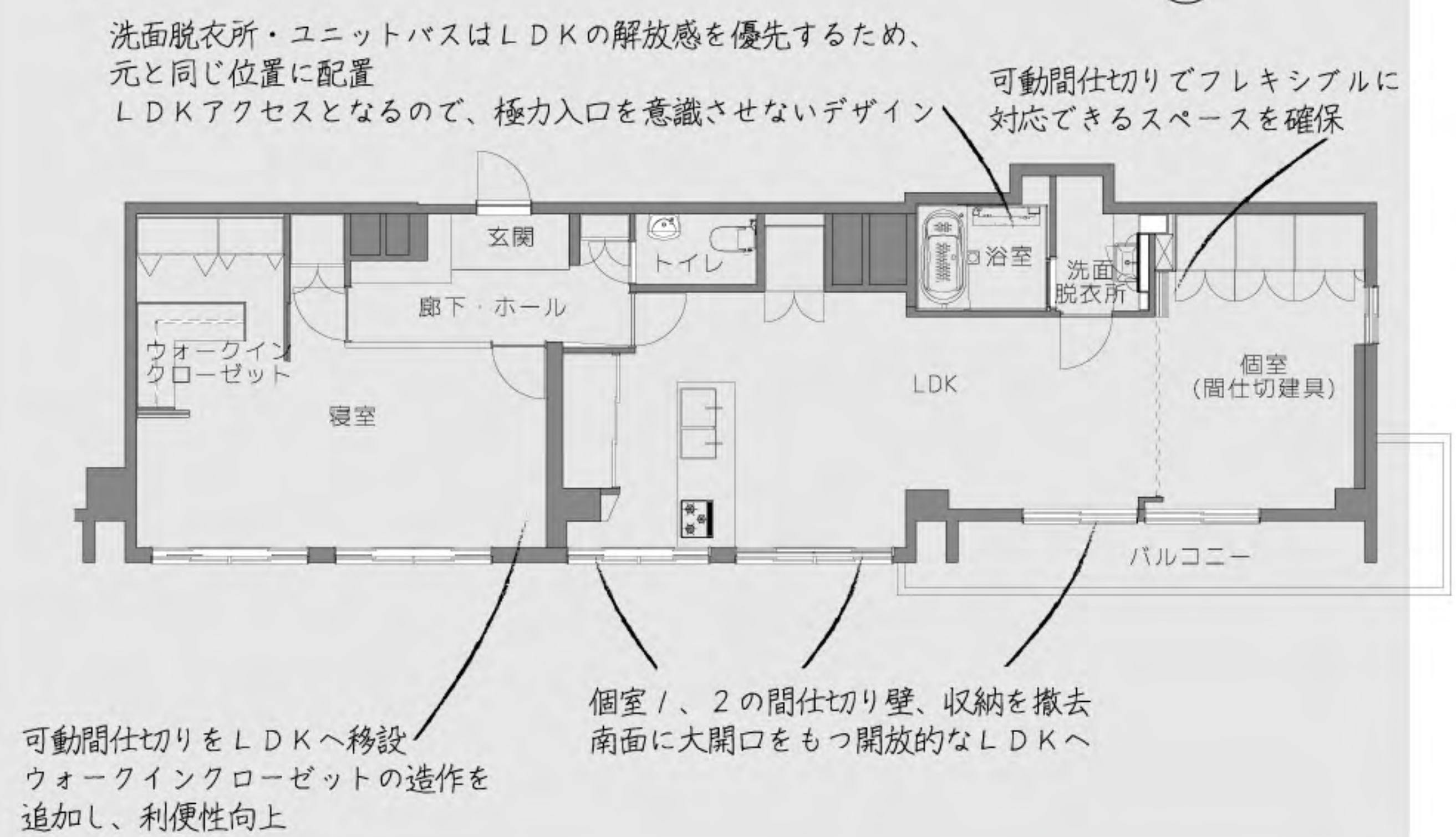
2. イベントや暮らし方の変化に対応できるようにしたい。

A 元々寝室に設置されていた4枚の引戸建具を再利用して、LDKを区画できるようにしました。来客時やお子様の成長に合わせて利用できる空間があると、生活に余裕も生まれます。また、既存の建具を再利用することで、コストの面でも有利に働きました。

BEFORE



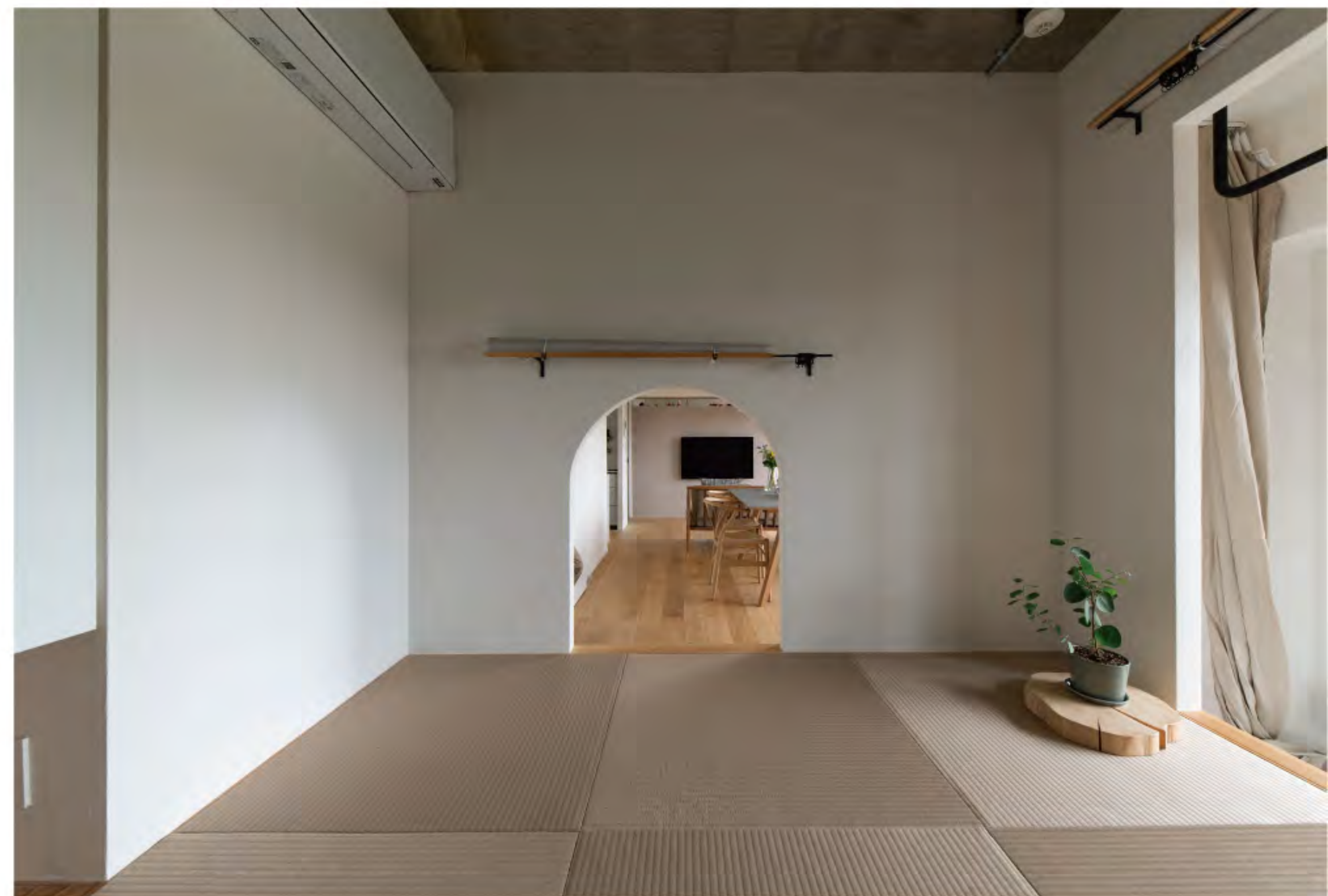
AFTER



リビングから廊下をまたいで寝室まで見通す

ディ テ ール





気配と
見通し
千葉県松戸市
72平米
RC造集合住宅
夫婦+子ども2人



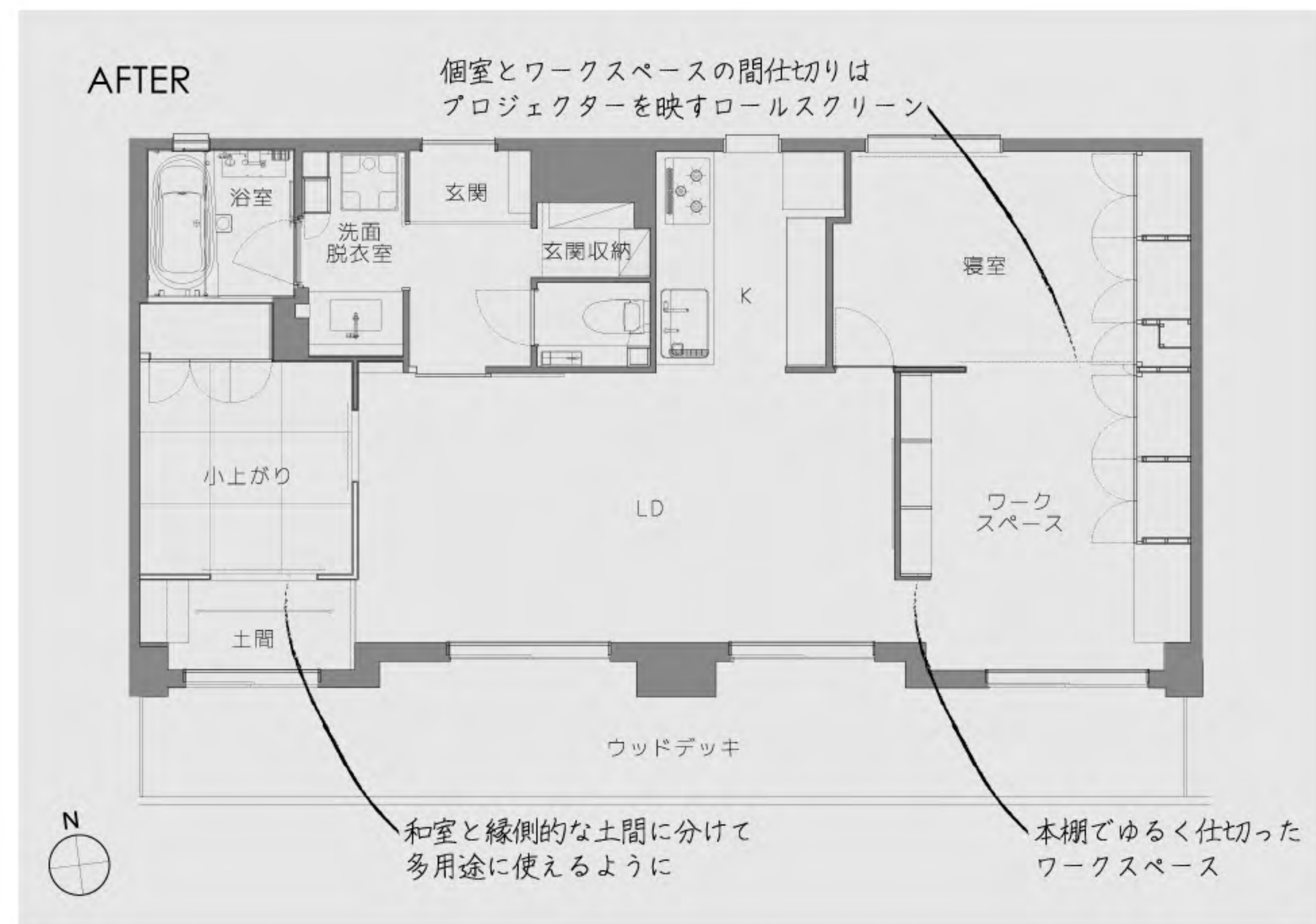
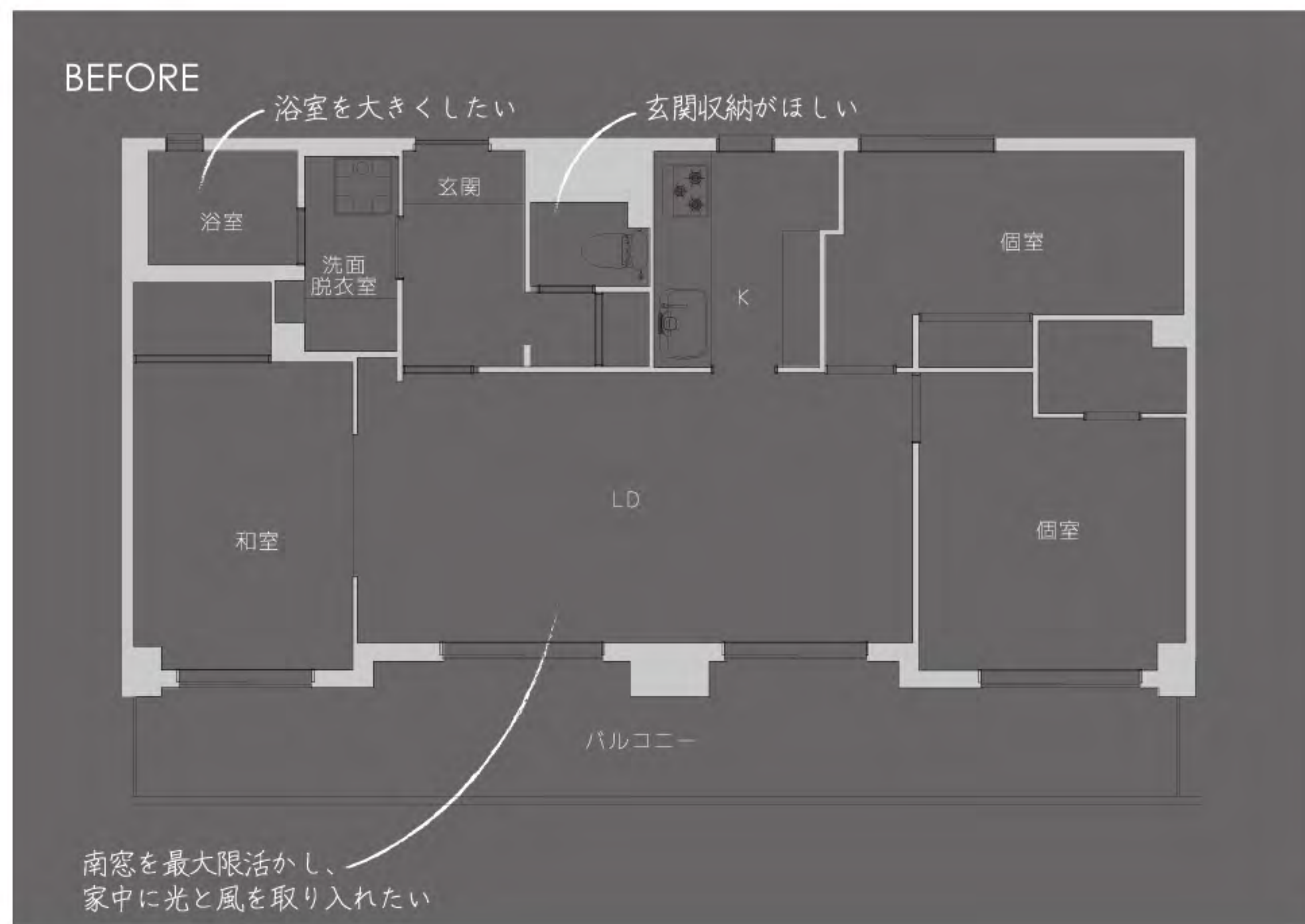
ご夫婦とお子様のためのマンションリノベーションです。
ご夫婦は共に建築に携わっており、ご自身で基本計画をまとめたものを弊社が実施図を書き
施工するという珍しいパターンで計画が進みました。
全体的な間取りの大きな配置は変わっていないものの、微妙な寸法調整が多く、ほぼフルス
ケルトンにしてからのスタートとなりました。
元々は3LDKのプランで、平面図をぱっと見てもあまり変わっていないように見えますが、
居室部分は全て完全な間仕切りをされていない状態に変更されており、常に家族の気配が感
じられるようになっています。
小さなお子様の成長とともに寝る場所や間仕切りが少しずつ変わっていくような計画です。

施主の願い

1. 家の中のどこにいても気配を感じられるような間取りにしたい
2. ワイドスパンの南窓をできる限り活かしたい

A 元の間取りの位置関係を踏襲しながら、完全な間仕切りを作らず、それでいて開口の位置や高さを調整しながら適度なプライベート感を保ちつつもそれぞれの気配を感じられるようにしています。

A 南窓に面するラインは端から端まで仕切りを作らずに見通せるようなブラントすることで、光や風が家全体に行き渡るようになっています。北側の寝室も間仕切りをロールブラインドとすることで開放時は十分な明るさが確保できます。



ワークスペースと寝室



ディ
テ
ー
ル



equip

Architecture • Renovation • Real estate



株式会社エキップ

〒108-0072 東京都港区白金 6-21-10

TEL : 03-6721-7442

FAX : 03-6721-7446

WEB : <https://ekip.co.jp>

FB : <https://www.facebook.com/studlocasa.equip/>

一級建築士事務所 東京都知事登録第 57601 号

宅地建物取引業者免許 東京都知事 (2) 第 93067 号

建設業許可 東京都知事許可 (般 - 29) 第 138199 号

ご相談、ご質問などありましたら

お気軽にお問い合わせください



東京メトロ日比谷線広尾駅から徒歩 10 分
南北線白金台駅から徒歩 12 分、JR 恵比寿駅から徒歩 14 分