

# 暮らし始めて実感する 「広さを生む秘訣」

ワイド開口でテラスとLDとの一体感を生み出した「グランドメゾン品川シーサイドの杜(東京都)」。テラスの向こうには植栽の樹々が生い茂り、都会の街並みが視界に入らないので広々とした印象が際立ちます。

「立地も予算も譲れないけれど、ゆとりのあるマンションがいいなあ」

「子ども生まれるかもしれないし、」

3LDKで80㎡以上は必要かしら」

「図面集でいるんな間取りを見ると、ワクワクしちゃっ」

住まい選びの基準は人それぞれの想いによって違ってきますが、

まずは専有面積や平面図を見て

イメージを膨らませる方も多いでしょう。

ところが実際にいるんなモデルルームを見に行ってみると、

感じ方が大きく異なるから不思議なものです。

専有面積の数字はそう変わらないはずなのに、

「意外と広いんじゃない？」と感じることもあれば、

「ちょっと狭いような気がする……」とびっくりすることもある。

その違いは、「体感」にあるのってどうですか。

今回は「広さ」について考察し、  
限りある面積をゆとりある空間とする秘訣を探ります。

## 広さを生み出す 部屋のつながり・形状

広々とした住まいは気持ちがいいものですね。マンションの限られたスペースを有効活用して、ゆとりを感じる空間をつくるためには、どのような工夫をされているのでしょうか。

「住まう人が番長い時間を過ごすことになるリビングでは、開口部の設け方やバルコニーとのつながりを工夫するようにしています」（竹田）  
「たとえばグランドメゾン（以下、GM）品川シーサイドの杜では、中央を大きなFIX窓にして左右に出入り口を設けたワイドビューサッシを採用しています。真ん中にサッシ枠がないので窓の存在を感じさせず、外とのつながり感が増して広々と感じられるようになりました（P10写真参照）」（尾島）

「近年は、リビング横の部屋との間仕切りにウォールドア（可動間仕切り）を採用した可変性の高い間取りを提案することも増えています」（竹田）  
「ライフステージに応じて必要な部屋数は変わっ



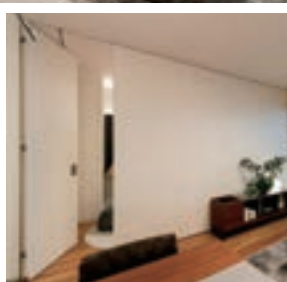
気持ちのいい視線の抜けをつくるコーナーサッシのあるリビング。ワイドでダイナミックな眺望が広がり、時間によって趣を変えるパノラマを存分に楽しめます。（GM新梅田タワー／大阪府）



奥行き3mのオープンリビングバルコニー。センターオープンサッシを開け放せばリビングとバルコニーが一体となった大空間が生まれ、ホームパーティーも盛り上がりそうです。（アイランドシティパークフロント香椎照葉／福岡県）



天井いっぱいまでの高さのあるウォールドアで、フレキシブルな住まいに。リビング・ダイニングの窓と洋室の窓の間に壁を設けていないので、ウォールドア開放時の一体感がより高まっています。（GM品川シーサイドの杜／東京都）



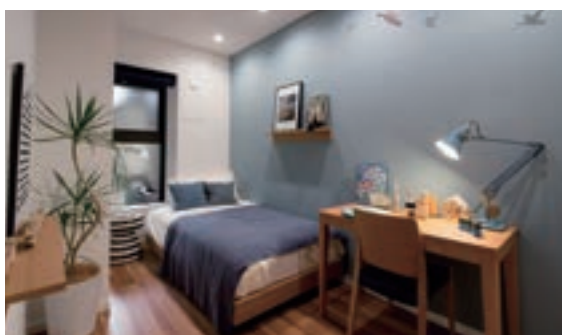
ていくもので、そうした変化に柔軟に対応できるウォールドアはお客様にも喜んでいただいています」（浜崎）  
「小さなお子様がいる間は目が届くようにウォールドアを開け放ち、お子様が大きくなってきたらドアを閉じて子ども部屋に、そしてお子様が独立した後は開放して広いリビングにするなど、限られた広さを多彩に活用できます」（尾島）  
「10年、20年先を考えると家族のライフスタイルは変化していくでしょうし、住まいに求めるものが変わることもあります。今、快適なのはもちろんのこと、将来的な間取り変更のニーズにも応えられるようにすることで、長く快適に暮らしていただける住まいづくりを目指しています」（浜崎）  
3LDKを2LDKとしても使えてリビングが広くなるのは、魅力的ですね。間取りを比較検討するときに着目すべきポイントを教えてください。

「部屋の敷や畳敷に注目しがちですが、部屋の形状も大切です。5畳でもゆとりをもって使える部屋もあれば、6畳でも窮屈に感じることもあります」（尾島）  
「設計するときには、その部屋に何を置いてどう過ごすかイメージするようにしています。たとえば主寝室では、夫婦のベッドを置きますが、ベッドの足元と壁の間に、楽に行き来できる程度の空間が生まれるようにしています」（尾島）  
「幅50〜60cm程度のスペースではありますが、その配慮ができていくかどうかで、暮らしやすさが大きく変わります」（竹田）  
「書斎や子ども部屋の場合は、あえて細長くすることもあります。それは、机・ベッド・本棚といった細長い家具を置くときに効率よく配置できるように計算した結果から生まれた形です。図面だけ見ると使い方をイメージしにくいかと思いますが、モデルルームをご覧になっていただくと、その収まりの良さに驚かれる方も多くいます」（浜崎）  
「正方形に近い部屋でも、ドアや開口部の配置によつては家具がうまく収まらないこともありまして、中途半端に空いたスペースができてしまったりすることもあります」（尾島）

### talking member

東京マンション事業部（左から順に）

- 尾島篤：設計室／一級建築士／宅地建物取引士／家族と過ごす時間を大切にしている、小学4年生の娘の勉強をみてあげたりしています。そして、そうした何気ない日常生活で気づいたことを設計に取り入れています。
- 竹田篤司：技術室／一級建築士／一級建築施工管理技士／休日には高校野球で頑張っている息子の応援をしたり、小学生の娘とお絵かきを楽しんだり。また、時間をやりくりできたときにはゴルフにも行っています。
- 浜崎日記：販売課／宅地建物取引士／福祉住環境コーディネーター二級／今は東京に単身赴任中。せっくなのでスカイツリーなど東京観光を楽しんだり、ミシュランガイドを見て美味しいものを食べに行っています。



子ども部屋や書斎としての利用を想定した約5.2畳の細長い形状の洋室。家具を並べてみるとすっきり収まり、心地よい広さを感じられます。（GM品川シーサイドの杜／東京都）

## ライフステージやシーンに合わせた使い方ができる 可変性のある間取りがご家族の未来設計にも広がりを与えます。（浜崎）

### 凹凸の少ないのびやかな空間

家具の配置を考えていくと、柱などの凹凸も気になりますね。

「柱をリビング・ダイニングの外に出すアウトフレーム設計を採用すると、室内に出張りがないので家具もレイアウトしやすく、スペースを有効活用できます」（浜崎）

「それに、部屋の中に凹凸があると圧迫感のある空間になってしまうなど、柱や梁は意外と部屋の印象を大きく左右するんですよ。ちよとした違いのように思えますが、リビングのソファに座ったときに感じるゆとりが全然違います」（竹田）



窓の上の上下天井があり、住戸の境に梁型が出るので凹凸が目立つ、圧迫感のある空間。 → 窓の上の上下天井がなく、住戸の境の梁が壁と同じ幅なので、凹凸のないすっきりとした開放感あふれる空間が実現。（一部住戸除く）



リビングの床を一段掘り下げたピットリビングは、視線の高さが変わり、のびのびとした空間になります。段差はベンチになったり、背もたれになったり、机になったり、自由な発想で使えます。（GM桜山スタイル／愛知県）



幅の広いメーターモジュールの廊下で、木目調の折上げ天井で高さ上質感をプラス。さらにドアのレバーハンドルが廊下に突き出さないようにセットバックしているため、見た目にもすっきりしています。（GM品川シーサイドの杜／東京都）



リビングと廊下をすりガラスで仕切ったプラン。視線をほどよく遮りながらも光は透けるので、圧迫感がなく、廊下がより広く感じられます。（GM桜山スタイル／愛知県）



「フラットで伸びやかな空間は理想的ですが、梁や配管などの都合で部分的に天井が低くなるケースもあります。そんなときには折上天井にしたり、間接照明を入れたりして空間にメリハリを付けるという方法を採用することもあります（P10写真参照）」（尾島）

「あえて空間デザインとして、少し開かれた落ち着きのある雰囲気演出するというのも一つの考え方ですね。照明を工夫して空間の中に明暗のコントラストをつくれれば、いっそうスタイリッシュに仕上げることもできます」（竹田）

「凹凸という点では、ドアのレバーハンドルが廊下に突き出さないようにしているのを見た目がスマートで、大きな荷物を持って歩くときにも邪魔になりませんね」（浜崎）

「そもそも積水ハウスはメーターモジュール設計を採用しているので、尺モジュールの廊下よりも

ゆとりがあり、家族がすれ違ったり荷物を運んだりしやすい幅になっています。実際にモデルルームを歩いて比べてみると、その違いがよく分かりますと思います」（尾島）

### ものの居場所を考えた 収納ですっきり空間に

今住んでいる家でも広く見せるためのコツというのは、あるのでしょうか。

「同じ部屋でも、すっきり片付いている方が広く感じるの、整理整頓するだけでも印象が変わります。そのためには使い勝手の良い収納も必要です。そこでGMでは、収納の配置や大きさにこだわっています」（浜崎）

「最初から必要な収納が用意されていれば、置き家具を最小限に抑えられ、すっきりと暮らせ

ますよ。使う場所や使う頻度、大きさなどを考慮して、ものの居場所となる収納をつくることで、生活有効スペースを広くとるようにしています」（尾島）

「収納には、ものを1カ所にまとめる『集中収納』と、使う場所ごとに『分散収納』があります。その両方の良さを活かしたのが、積水ハウスが提案している『3つのクローク収納三姉妹』です。リビングクローク（クローク）とシェークロ（シェークローク）、シンククローク（寝室クローク）からなる適材適所の収納計画で、暮らしやすさを高めています」（竹田）

「リビングで家族みんなが長い時間を過ごすから雑多なものがあふれやすいんですよ。身近なところに収納があると、使うときに出して、



## 空間を立体的にとらえた設計によって 専有面積以上の広さを実現できるんです。(尾島)

使い終わったらしまうという連の流れがスムーズにできます。片付けが習慣化しやすくなるというのも、リビングの魅力です(浜崎)

「重たいものを出し入れしやすいように段差をなくしたり、掃除機などの充電に使えるように内側にコンセントを設置したり、自分自身が日常生活の中で『あつたらいいな』と感じたこと、気づいたことを設計に落とし込んでいます(尾島)

「段差がなくてコンセントがあると、ロボット掃除機を使われている方にとっても便利ですね。収納扉だけ開けておけば外出中に勝手に掃除して、ホームベースに戻って充電してくれている。家事から解放されることで生まれるすっきり感もあると思います(浜崎)

「シンクロで目指しているのは、押入のような収納力とウォークインクローゼットの使いやすさを兼ね備えた収納です。最近では和室・押入のないプランが多くなっていますが、昔と比べて持ち物



LDには普段よく使うものを収納できるリビングを設置。掃除道具や日用品のストック、お子様のおもちゃなどをしまえるほか、キッチンからも近いのでパントリーとしても使えます。扉を開けておけば見た目もすっきりして快適です。(GM品川シーサイドの杜/東京都)

が大きく変わったわけではありません。季節ものの布団やひな人形、五月人形など、奥行きのある棚があると収納しやすくなります(竹田)

「ハンガーパイプを二段にして洋服をたくさん掛けられるようにしたり、上部に棚を設けたり、高さも活かしたつくりをしています。平面の面積だけではなく立体的に容積でも考えているので、収納の中に無駄がないんです(浜崎)

「シンクロでもスペースの有効活用を心がけています。たとえば大人の男性の靴と、女性の靴、お子さんの靴では、必要な奥行きが全然違いますね。下足入れすべてに男性用の靴が収まる奥行きは必要ないので、奥行きを浅い棚を設け、その空いた空間の扉裏に傘やスリッパなどが収まるようにしています(尾島)

### 半プライベートな 中間領域の広がり

専有部ではありませんが、バルコニーなどの配置によっても住まい手を感じられる広さは変わってきますね。

「リビングとバルコニーに一体感があると、実際の面積以上の広がりを感じられます。特に奥行きのあるバルコニーの場合はアウトドアリビングとしても使えるので、実際に生活空間が広がります(尾島)

「しかも屋外ならではの心地よさがあるので、純粹にリビングの面積が多少大きくなるよりも毎日の暮らしがより楽しいものになるんじゃないでしょうか(浜崎)

「そういう意味では、広さは専有面積の数字や見た目だけで判断できるものではなく、五感



で感じてるものなんだと思います(尾島)

「五感に働きかけるという点でいうと、バルコニーの向こうに広がる景色や通り抜ける風、鳥のさえずりなども、開放感に大きく影響するんです。GMでは積水ハウスの『5本の樹』計画に基づいて豊かな植栽帯を設けています。数メートルの植栽帯を設けることもあり、街の喧騒から離れたのびやかな暮らしを実現できます(竹田)

「そうした緑を身近に感じられるプランも、根強い人気がありますね。家でくつろぎたいときに道行



洗面室のリネン庫は、畳んだタオルがすっきり収まる奥行き。棚板の高さは、収納するものの量やサイズに応じて変えられます。(GM品川シーサイドの杜/東京都)



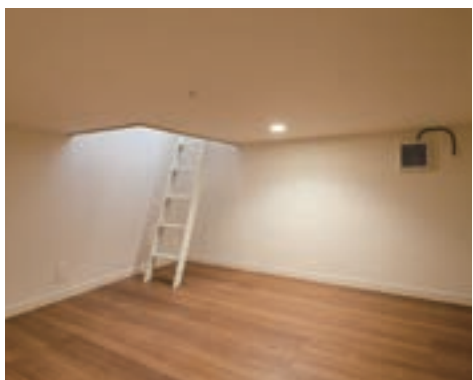
大型の玄関収納は、家族みんなの靴はもろるんべいカーや傘、スリッパなども効率よく収まるように設計されています。(GM品川シーサイドの杜/東京都)



折れ戸で幅広い出入口を確保した寝室のウォークインクローゼットは、大きなもの出し入れもスムーズです。(GM品川シーサイドの杜/東京都)



ファブリックガラスで囲ったウォークインクローゼット。光が抜けて空間に広がり生まれるだけでなく、洗練された大人のインテリア空間を演出できます。(GM東山ザ・コート/愛知県)



専有面積に算入されない範囲で設けた1階住戸の床下収納は、使用頻度の低いものを収納するのに最適。居住空間をすっきりと片付けられます。(GM西新フォレスト/福岡県)



## 住まう人にとっての感覚的な「広さ」をもたらすのは、 人間味あふれる空間づくりではないでしょうか。(竹田)

く人などが目に入ると落ち着かないものですが、樹木の緑と青い空しか見えないようなバルコニーなら人目を気にせずリラックスできます(浜崎)

「家はプライベートな空間ですから、開放感を求めつつもプライバシーへの配慮が欠かせません。それはバルコニー側だけでなく、共用廊下側についても言えること。玄関前にポーチやアルコーブといった半プライベートな中間領域を設けることで、共用廊下を歩く人の視線や気配が気にならないようにしています(竹田)

「ポーチやアルコーブは、観葉植物を置いたりウェルカムボードを設置したり、リースを飾ったり、規約の範囲内で『わが家らしさ』を演出できるスペースとしても使えるんですよ。入居後のお客様を訪問する際、思い思いに演出されている様子を拝見すると、なんだか嬉しくなってきます(浜崎)

### プラスαのゆとりを生む、 充実した共用施設

日常生活で利用できるスペースを考えると、



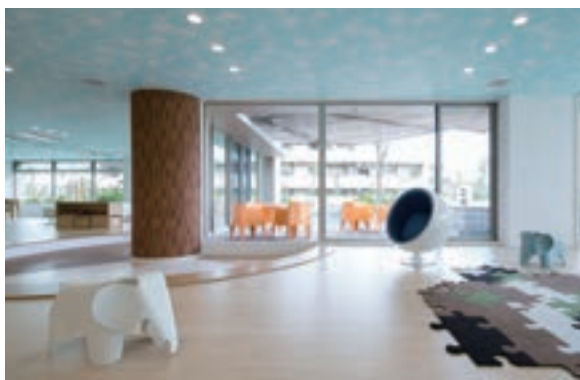
開口の大きな窓と独立したバルコニーが空間に広がりをもたらし、気持ちよく過ごせる寝室。バルコニーの前は人が通らないので、プライバシーを保ちながらも開放感を味わえます。(GM品川シーサイドの杜/東京都)



各住戸専用の玄関ポーチの床を木目調タイルで仕上げ、室内の延長のような空間に設けました。サイクルポートも備えており、共用空間でありながら、個人のスペースとして心置きなく使えます。(GM平尾プレイス/福岡県)



植栽の緑を感じながら、大人も子どもも読書が楽しめる心地よいライブラリー。自由なスタイルで読書ができるよう、大きな円形テーブルやソファを設置しました。(GM仙川/東京都)



安心してお子様を遊ばせられるキッズルーム。天気の良い日は外のウッドデッキでも遊べるほか、雨の日も室内で思いきり体を動かせます。(GM狛江/東京都)

共用施設の存在も大きいのではないのでしょうか。

「共用施設は、戸建て住宅にはないマンションならではの魅力の一つですね。物件の大きさや立地、住まい手像に合わせて、ゲストルームやライブラリー、カフェラウンジ、パーティールーム、キッズルームなどさまざまな共用施設を計画しています(尾島)

「たとえばお客様を泊められるゲストルームが共用施設にあると、ご自宅の中で来客用の部屋を空けておく必要がなくなるので、結果として家族が過ごす空間をより広くとることができるようです(竹田)

「自宅にお客様を泊めるためには布団なども必要になるしいくら親しい仲でも気を遣うものですが、ゲストルームがあれば、親戚やお友だち

を気軽に招くことができます(浜崎)

「あつたらいいな、便利だなと思うけれども自宅の中に設けるのは難しい。そうしたスペースを共用施設として用意するようにしています。書斎やお子様勉強スペースとして利用できるライブラリーも、ニーズが高くなっています(尾島)

「本のラインナップは定期的に更新していて、書店などの専門家がセレクトしていることが多いので、新しい本との出会いを楽しめるのもいいですね(浜崎)

「ファミリー世帯の多いマンションでは、キッズルームやパーティールームも人気です。お子様たちを広い場所で安心して遊ばせられて、親同士のコミュニティの場にもなっています(尾島)

「気持ちにそうしたゆとりができることも、住

まう人が感じる「広さ」に影響しているのではないのでしょうか。「広さ」とは、実はとても感覚的な面があるので、人間味あふれる空間づくりをしていく必要があるのだと思います(竹田)

＊

住まい手にとって心地いい広さを生み出す秘訣は、室内だけではなくバルコニーやポーチ、共用施設も合わせて複合的に空間をとらえ、毎日の暮らしをイメージしながら設計すること。そして、今だけでなく5年後、10年後にも快適に暮らせる住まいを提供し続けようという思いが大切なのです。