

スモールラグジュアリーという、新提案。

便利な都心でオンタイムもオフタイムも自分らしく過ごしたい。
そんなマインドに応えるコンパクトな間取りのマンションの人氣が、働く世代を中心に高まっています。
ファミリー向けマンションよりも面積が小さい、というのが一般的な認識ですが、
グランドメゾンが提案するのは、さらに一歩踏み込んだ「スモールラグジュアリー」。
リアルライフを追求した上質な空間づくりについて、住まいのプロたちが語り合いました。



都市のリアルライフを追求した上質な住空間。(グランドメゾン谷町四丁目／大阪府)



Hara Takuya

GMの1LDKは最小でも40㎡超の住みやすい広さを確保。
“ラグジュアリー感×日常生活のリアリティ”がポイントです。



Shiota Tomohiro

これまであまりお会いできていなかった若い世代のお客様にも
魅力を感じていただいていることが嬉しいですね。

——主に都市部でコンパクトな間取りの需要が増えているそうですが、なぜでしょうか。
神吉 背景にあるのは、世帯数の変化です。1980年と2020年を比較したデータによると、夫婦と子ども、いわゆるファミリー世帯が42%から25%に減少した一方、単身世帯は20%から38%と全体の3分の1を超えるまでに増加しています。グランドメゾン（以下GM）の現在の主なお客様はファミリー層ですが、そうした時代の流れを受けて、今後は単身者や共働きカップルといった、街中での暮らしを楽しみたい方々への住まいのご提供も一つの柱になってくるのではないかと思います。

原 その一例が、2024年末に竣工予定のGM谷町四丁目です。大阪市内屈指の便利な立地で、40㎡台の1LDKから100㎡台の3LDKまで、12タイプのプランがあります。

神吉 異なる広さや間取りが混在するマンションは珍しくないのですが、50㎡台までの住戸を20%程度以内に抑えるケースが多い中、ほぼ半数が40㎡台〜50㎡台の1LDKというGM谷町四丁目は大阪では初の試みで、設計担当の私にとっても新たな挑戦です。販売サイドでは、お客様と接してこれまでとの違いを感じることはありますか？

原 都心の物件ということもあって、セカンドライフは利便性の高い場所で暮らしたいというシニアの方、郊外のお住まいと二拠点生活を考えられている方など様々なお客様がおられますが、顕著なのは、市内で働く20代〜30代前半のお客様が多いことです。

塩田 これまでGMとはあまり接点のなかった若い世代の方々にお会いできていることが新鮮ですね。地下鉄2路線が使える駅徒歩3分という利便性と、周りにおしゃれなショップやカフェがあつて緑豊かな大阪城公園も徒歩圏内という、都会暮らしを満喫できるロケーションに魅力を感じていただいています。

原 都心の物件は資産としての価値も高いので、家族形態やライフスタイルが変わった場合は運用していただける、という点も大きいと思います。

——住空間としてはどのような特徴や魅力があるのでしょうか。

原 1LDKというと30㎡台、なかには20㎡台の物件もあるのですが、GM谷町四丁目は最小でも40㎡超の専有面積を目指していることがポイントの一つだと思います。お客様はいろんな物件を巡ってご検討されるのですが、「このくらいの広さがあると住みやすそうだね」と言ってくださいますし、30㎡台の分譲マンションを購入したけれど暮らしにくいので住み替えたい、という方もおられます。

神吉 寝室もリビングダイニングもある程度の広さにしよと思うと、40㎡は必要というのが私のイメージです。その上で、空間を有効活用できる工夫、たとえばLDKがワンルームとし

LDKと洋室を壁ではなく家具でゆるやかに仕切り、キッチンが壁付けにすることで、限られた空間を有効活用。また、すっきりとしたモダンな家具や照明、グレージュ系のカラーコーディネートなど、インテリアの工夫で広々とした心地よさを生み出しています。（GM伏見／愛知県）



「キッチンがインテリア」という神吉さんの思いをカタチにしたダイニングキッチン。スタイリッシュなカップボードで使い勝手をアップしたり、テーブルや椅子にこだわってみたり。自分らしく暮らす楽しさや豊かさを提案しています。（GM谷町四丁目／大阪府）

リビングの一部のようにキッチンや洗面所を美しく設えた、上質な空間。間仕切りとなっている造作家具の背中側にはウォールドアを設置しています。普段はオープンにしてワンルームのように、ゲストを迎える時はクローズにして1LDKにと、暮らしのシーンに合わせて間取りを変えることができます。（GM百道1丁目／福岡県）





Kanki Risa

ゆとりのある玄関や家具レイアウトがしっかりできる居室。
1LDKでも“住まいとしての構え”を大切にしています。

空間の有効活用を図っています。

原 GM 鞆公園では、廊下のスペースを少なくするだけでなく回遊動線にすることで実際の面積以上の広さを感じられるようにしています。

神吉 廊下を介さず空間から次の空間へくると移動できるようにすると、体感的な広さが変わるんですね。洗面所の奥にウォークインクローゼットを配置しているので、とくに女性のお客様には身支度がスムーズにできると喜んでいただいています。

塩田 GM福岡The Central Luxeでは、住まう方が自分のスタイルを追求できる“余白”を持たせた形で広々とした空間づくりをしています。また、一人暮らしや生活サイクルが同じ二人暮らしのお客様からは、空間をあまり細かく仕切りたくない、という声もよくお聞きするので、洋室とリビングダイニングの間にスライディングドアを設けて、すべて開放した際に空間がシームレスにつながるような提案を行なうケースもあります。

原 そういう意味では、何mや何LDKといったことにあまり縛られなくてもよいかな、と思います。

—— GMならではのこだわりや大切にしていることは何でしょうか。

神吉 ゆとりのある玄関、家具レイアウトがしっかりできる居室など“住まいとしての構え”を非常に大切にしています。また、間取りがコ

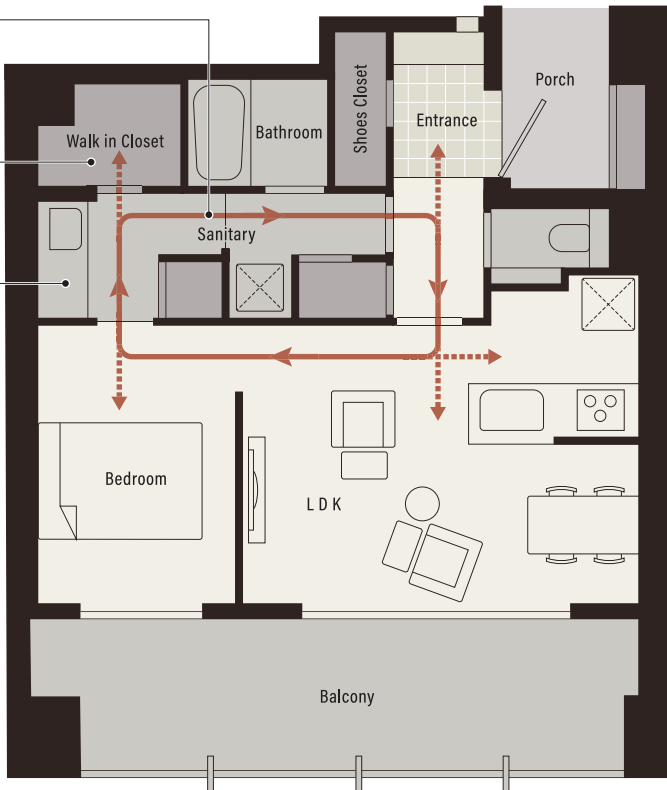
回遊動線のある間取りは部屋の行き来がしやすく、実際の面積以上の広さを感じることができます。家事の時短や風通しの良さなど、様々なメリットがあるのも魅力。（GM鞆公園／大阪府）



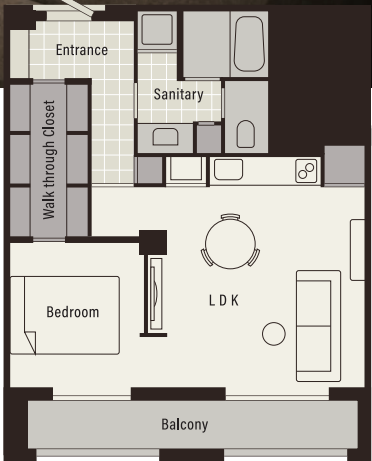
洗面室の奥にウォークインクローゼットを配置することで、日々の身支度がよりスムーズに。
*写真はイメージです



コンパクトに納まるドレッサー兼用の洗面台は、朝のメイクや夜のスキンケアに便利。
*写真はイメージです



*プランはイメージ例で実際の物件等とは異なる場合があります。



*プランはイメージ例で実際の物件等とは異なる場合があります。

て伸びやかに使えるよう、キッチンを壁付けにしたプランなどをご提案しています。

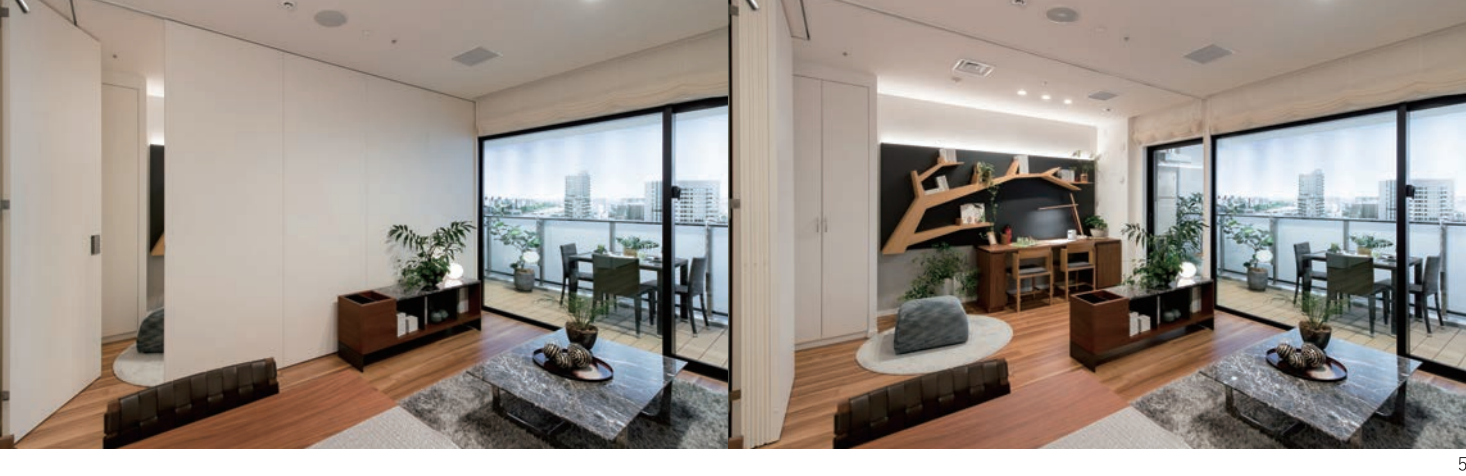
塩田 キッチン是对面型の人気が高いので、モデルルームをご案内しながら「どうなんだろう…」と内心不安に思っていたのですが（笑）、とても好評で、住まいに対する考え方やニーズが徐々に変化していることに改めて気づかされました。

原 リビング側から見た時に空間として美しく見えるデザイン性とキッチンとしての機能性、その両方を備えた提案が、“自分らしく丁寧に暮らしたい”という今の時代の価値観にマッチしているのだと思います。

神吉 私は日頃からよく「キッチンはインテリアです」と言っているのですが、固定概念にとられない新しいものって、作り手側から発信すべきだと思うんです。今までにない提案に共感してご購入いただき、さらに暮らしの中で使い勝手がいいね、住み心地がいいね、と実感していただく。それが理想ですね。

—— プランを作成するにあたって何に重点を置くのか、ファミリータイプとの違いはありますか。

神吉 コンパクトな間取りの設計で基本となるのが、廊下を最小限に抑えて生活空間を少しでも広く確保することです。プランニング上、ある程度スペースが必要な場合は、単なる通路としてではなく収納を設けるなどのアイデアで、



5



4

3

2

1

ンパクトだからといって仕様を落とすのではなく、積水ハウスオリジナルの木製建具を採用するなど、ファミリータイプのGMと同じクオリティ、ラグジュアリー感で提案しています。

塩田 それはお客様も感じてくださっていて、「やっぱり積水ハウスは違いますね」とおっしゃいます。また、タッチレスの水栓や折戸のクローゼット、洗面のオープン棚など、細部にわたって日常の中の使いやすい設計になっている点も喜んでいただいています。

神吉 照明計画にもこだわっていて、仕事を終えてわが家に帰ってきた時にほっとくつろげるよう、間接照明や光源が眩しくない径の小さなダウンライトなどで落ち着ける空間づくりをしています。

原 そうした私たちの提案に対して、お客様が何かいいな、素敵だなと思ってくださっている。では、具体的にその何かとは…？ということはずっと考えていました。GMならではのラグジュアリー感と、日常生活をしっかりとイメージできるリアリティ“というのが私が導き出した答えなのですが、どうでしょうか？

神吉 確かにそうですね。まさに都市生活者のリアルライフを想定してプランニングしているの、心地よい居場所になりそうだというのを感じ取っていただけているのかな、と思います。

塩田 ラグジュアリー感というと、居室だけではなく内廊下、アルコーブ、エントランスホー

ル、外構などの共用部もGM本来のコンセプトに則ってつくっているの、一般的なコンパクトマンションとは一線を画す、スモールラグジュアリーなマンションの提案となっています。

―― 今後はどのようなことに挑戦していきたいですか。

塩田 パソコンやスマホだけでなく家電や車など様々なモノがインターネットにつながるIoTがますます加速していくと思うので、自動的に安全確認や健康管理ができるような、テクノロジーを駆使した住まいをご提案していきたいですね。そうした生活サポートがあれば、一人暮らしの方にはより安心していただけると思います。

神吉 今、オフィスとは離れた旅行先などで休暇を楽しみながら仕事をするワーケーションが注目されていますよね。たとえば、街中の便利な場所だけでなく、自然豊かな川沿いや公園沿いといった環境の良い場所に「スモールラグジュアリー」なGMをつくるのも素敵だなと思います。

原 私は、横にも縦にもつながられるような、コンパクトにもメゾネットにもできるような、可変性のあるマンションに興味があります。設計泣かせの話ではありますが（笑）、その時々家族構成やライフスタイルに合わせてGMの中で住み替えていただくことができれば理想的ですね。

- コンパクトながら機能的でエレガントな空間を目指した洗面室。趣のあるアクセントタイルやデザイン性の高いミラーなどをコーディネートし、座れるスペースも確保。メイクタイムを優雅にサポートします。（GM百道1丁目／福岡県）
- デッドスペースが少なく、空間を広く使うことができる引き戸。天井いっぱいまでの高さにすることで、縦方向への伸びやかさも生まれます。（GM谷町四丁目／大阪府）
- クローゼットの扉は大きく開くことができるよう、折れ戸を採用。出し入れがしやすく全体を見渡せるので、お出かけの際のコーディネートや衣替えもスムーズです。（GM谷町四丁目／大阪府）
- 面積や間取りに関わらず、玄関をゆとりのある迎賓空間として設えるのは、GMのこだわりの1つ。お気に入りの雑貨やグリーンを飾ってわが家らしさを演出。（GM谷町四丁目／大阪府）
- フレキシブルな空間づくりに重宝するのがウォールドア。リモートワークや趣味など、何かに集中したい時の“こもり部屋”を手軽に生み出すことができます。（GM品川シーサイドの杜／東京都）

talking member



神吉 梨紗（右） 大阪マンション事業部 設計室 一級建築士
子どもたちが成長してようやく時間の余裕ができたので、休日はフラワーアレンジメントや習字といったお稽古事を楽しんでいます。

原 拓也（中） 大阪マンション事業部 分譲営業室 宅地建物取引士
家事は空いている人が全部やる、というルールなので担当の日は忙しいです。お得なスーパー探しなど買い物上手になりました。

塩田 智大（左） 大阪マンション事業部 分譲営業室 宅地建物取引士
ずっと筋トレが趣味で、最近ジムに通い始めました。職場に理想的なカラダづくりをしている先輩がいるので、目標にしています。

ホテルライクな屋内廊下は、上質な内装や折り上げ天井など、細部にもこだわっています。玄関前には風格のあるアルコーブを設え、プライバシーにも配慮。さらに、照明によってほのかに浮かび上がる部屋番号のサインで邸宅感を演出しています。（GM谷町四丁目／大阪府）



レジデンスの趣を携えた、モダンな外観デザイン。外構にはGMの代名詞ともいえる自然石の石積みと「5本の樹」計画による植栽を配しています。都市の街並みに潤いと癒しをもたらす彩り豊かな樹々や草花。夜は照明によって描き出された温かな陰影が、わが家へと誘います。（GM谷町四丁目／大阪府）