

はじめての  
家づくり  
case 01

東京都 滝口さん一家  
夫婦+子供3人

The first house-building

設計・施工・宝建設  
総工費・2750万円 延床面積・41坪



# 物を出さずに暮らしたい シンプルモダンな家





## 白・シルバー・木で 統一したインテリア

マンション暮らしをしていた滝口さん一家は、ご主人が両親の土地を相続したことで、家づくりを決意した。パートナーとしてまず検討したのはハウスメーカー。「設計担当の人と打ち合わせ、つくってもらった図面は、なかなか良いプランでした。

でも、玄関の扉を20種類の中から選ぶなど、デザイン的に制約があつて思つようくできないことも。そこで、もっと融通の利く依頼先を探しはじめました」（奥様）。

その頃、奥様の高校時代の友人が、立地条件の厳しい土地で、家づくりをはじめた。その家の設計を担当し

ていたのが、宝建設の佐藤さん。滝

口さん夫妻は、友人宅と佐藤さんの自宅を見せてもらい、シンプルモダンなデザインと、素材の使い方が気に入り、依頼することにした。

ご夫妻の要望は、非常に明確だった。まずは、空間はシンプルにして物を出したくないということ。そして、隣の公園の桜をLDKから眺めたいという2点があつた。前者は収納をたっぷりと設け、白を基調として、後はシルバーと木の色だけで構成し

たインテリアにすることで実現。ま

た、桜の花を見るために、LDKは必然的に2階の北側に配置されることになった。「ダイニングテーブルについて、細部まで大満足の家が出来上がった。

「ですよ」（ご主人）。

一戸建ては寒い、暗い、人目が気になると聞いていたご夫妻は、人目を気にせずに、明るく暖かに暮らすという点にもこだわった。木製ルーバー付きのテラスは、外とのつながりと明るさをもたらしながら、人目を避けてくれる。「床暖房も入れたので、冬はリビングの床に寝そべってくつろいでいます」（奥様）。

1階にはご夫妻の寝室と、3人の子供たちの個室を配置。玄関回りには収納スペースを充実させている。幸い時間に余裕もあったので、ダイニングテーブルについても1年をかけて詰めて、細部まで大満足の家が出来上がった。

### シンプルな中に木の温かみ

壁や天井、壁面収納は真っ白で統一され、非常にシンプルな印象のリビングダイニング。その一方で、三角窓の木製枠や木のテラスが、温かみをプラスしている。





## 滝口邸の家づくりスケジュール

### Start

#### 2001年8月頃 家づくりを決意

ご主人の両親死去に伴い、7月に土地を相続。住んでいたマンションも手狭になったので、家づくりを決意。住宅展示場を数ヶ所訪問して情報収集。たまたま奥様が高校時代の友人と電話で話したところ、現在工務店に頼んで家を新築しているとのことで、家づくりの流れを聞く。

#### 10月 はじめて佐藤さんと会う

友人の紹介で宝建設の佐藤さんにはじめて会う。住宅関連の雑誌を読みあさり、情報収集する。

#### 12月 ハウスマーカーと比較

自由設計で建てるという、ハウスメーカーの建築士に、数パターンの図面を描いてもらう。佐藤さんに頼みたいが、設計から頼むと、割高になったり、設計者としてのポリシーがあり希望通りにならない場合もあるのではないかと考え、ハウスメーカーと比較・検討しようと思っていた。

#### 2002年1月 プラン提出

佐藤さん宅と、佐藤さん設計の4軒の家を見学し、依頼したい気持ちが強まる。佐藤さんは「中庭タイプ」「L字タイプ」のプランを提出。ハウスメーカーの展示場で、ドア、窓、浴槽等のサンプルを見たが、部材をサンプルの中から選ぶのでは、希望通りの家を建てられないと思った。

#### 2月 工事見積もり

佐藤さんのプランの見積もりを出してもらい、金額的に実現可能と感じる。住宅ローンについてマンションの売却も含めいろいろな銀行に相談。

#### 6月 設計依頼

ハウスメーカーを断り、正式に佐藤さんに依頼。8月まで設備やインテリアのショールームと、レイアウト研究のため住宅展示場に毎週通う。

#### 9月 工事請負契約

宝建設と工事請負契約。古屋を解体し整地。

#### 10月 地鎮祭、上棟式

#### 11月 マンション売却

浴室、トイレ、フローリングを検討。11月はじめに不動産会社にマンションの売却を依頼し11月末に売却が決定。

#### 12月 住宅ローン決定

住宅ローンの融資が決定。トヨーキッチン＆リビング、照明関係のショールームを度々訪問。

#### 2003年1月

#### 内装の仕様、設備の決定

クロス、外壁の仕様、外構等を決定する。キッチン、ドアや収納棚の把手、玄関タイル等は自分たちで選んだものに決めた。

#### 2月 家具購入

コンランショップでダイニングテーブルを、ダ・ドリアデ青山でダイニングチェアを購入。

Finish

#### 3月 階段の色決め、引っ越し

階段の鉄骨部分を思い切ってイタリアンレッドに。

既製品ではなく、オリジナルな家に  
したいと思いました (奥様)

OWNER'S Satisfaction rating

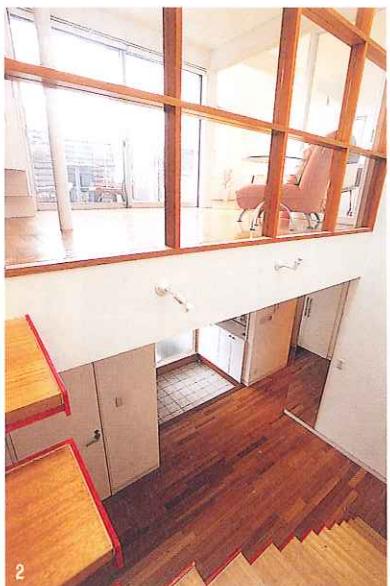
### 建主の満足度



はじめての打ち合わせの時、佐藤さんに私たちをプロではないので、図面だけではイメージが分からない。イメージがしやすい資料をそろえてほしいと伝えました。すると、2週間に1回の頻度で行った打ち合わせの時に、必ずバースを持ってきてくれました。実際の家はそのバースと全く同じようにできたので、想像とぶれがなくて本当に良かったです。ラインにこだわったらせん階段や、人目に付かない家事コーナーなどの細部にも満足。フリースペースに床暖房を入れなかったから、LDKとの温度差が予想以上だったことだけがちょっと残念ですね。(ご夫妻)



「フリースペースとの間の建具を閉めると、姿は見えないけれど音は聞こえないので、一体感がありながら両者別のテレビを見られます」(ご主人)。2 階段上から玄関方向を見る。階段室は吹き抜けである上、階段に手摺りがないので、とても広々としていて、気持ち良い。



3 キッチン横の家事コーナーは、手元がリビング側から見えないように配置。蔵庫にベタベタ物を貼りたくなかったので、「ここに必要なものを貼っています」と奥様ごだわりのスペース。4 2階の収納の把手は、「ご夫婦が選んだもの」。KTH  
A 141 カッキン&リビングの「f-o-o」シリーズ2002型を採用。一部造作のヨーキッキンをプラスしている。



## The first house-building case 01

6 屋上は富士山が見え、夏は数ヶ所の花火大会が見える絶好のスポット。ロフトに置いてある来客用の布団を干す場所としても活用。7 フリースペースかららせん階段を上ってロフトへ。8 ロフトは子供の友達が4、5人泊まれるスペース。「楽しいらしくよく子供の友達が来るようになりましたね」(奥様)。



## MONEY PLAN

### ～滝口邸の資金計画～

**自己資金** ▶ 600万円

**借り入れ** ▶ 3000万円 (建物分)

銀行:30年返済、3年固定金利→(3年後借り換える)

銀行:27年返済、固定・変動金利(5:5)

**返済額** ▶ 12万円／月、ボーナス時なし

### マンションの売却時期で苦労をしました

以前住んでいたマンションを賃貸で貸そうと考えたが、ローンが残っていたため、銀行で家づくりのための新たなローンが組めず売却を決意した。売ったら出なければいけないので、売るタイミングで苦労したという。売却したお金でちょうど残っていたローンを払い終えた。はじめは「たとえ別の住宅ローンが残っていても方法を考える」と言ってくれた銀行でローンを組んだが、3年固定だったため、3年で今の銀行に借り換えるをした。金利がどちらに転んでもリスクが少ないように、半額ずつ固定と変動に。



1 オリジナルの玄関ドアはスリットを入れ、外の気配が内部に伝わるようにした。2 コート掛けを組み込んだ玄関収納は、扉に鏡を付けた。傘もバーに掛けているので、たくさん収納できる。3 玄関を入れると、鉄骨部分を赤く塗った階段が目に飛び込んでくる。「佐藤さんお勧めの赤は、正面派手ではないかと心配だったのですが、ぴったりでした」(ご主人)。玄関左手の靴箱の上にはこの家の模型を飾っている。

佐藤さんが描いたアプローチのパース。このパースがあったお陰で、ご夫妻は完成後のイメージが明確につかめたという。



4 テラスが張り出したような外観。3台停められる駐車スペースは、囲いがなくオープンに。「防犯上のことを心配していたのですが、今は気になりません。開放感を重視して良かったです」(奥様)。5 所々に緑を散りばめたアプローチ。

大学生の長女の部屋。3人の子供たちには、それぞれに個室をつくった。



6 外からの視線を避けるように、壁の上部に小さな窓を設置した1階寝室。7 寝室横にはウォークインクローゼットを設けた。以前から持っていた洋服ダンスは、ここに収めて使用している。



## DATA

**家族構成** 夫(48歳)妻(46歳)長女(20歳)  
長男(18歳)次女(12歳)

**敷地面積** 174.83m<sup>2</sup> (52.89坪)

**1階面積** 68.73m<sup>2</sup> (20.79坪)

**2階面積** 66.66m<sup>2</sup> (20.16坪)

**延床面積** 135.39m<sup>2</sup> (40.96坪)

**構造** 木造2階建

**竣工** 2003年3月

**用途地域** 第一種低層住居専用地域

**建ぺい率** 40%

**容積率** 80%

### COST (税込み・円)

総工費	27,500,000
坪単価	671,000
別途工事費(外構他)	3,000,000
設計監理料	1,500,000
総額	32,000,000

### 仕上げ

**外観** 屋根／ガルバリウム鋼板葺 外壁／サイディング張+ジョリバット塗

**LDK、寝室** 床／檜無垢フローリング張 壁・天井／クロス貼  
子供室、ホール

### 備品リスト

システムキッチンはトヨーキッチン&リビング、製作。主な家具は製作。照明器具はヤマギワ。衛生機器はINAX、TOTO。冷暖房機器はダイキン工業。ガス温水冷暖房システムは東京ガス(TES)。

### 設計・施工

(有)宝建設  
川崎市宮前区宮崎150番地  
Tel 044-877-3861  
Fax 044-877-3863  
<http://www.takara-kensetsu.com>  
e-mail info@takara-kensetsu.com

撮影／松本保  
取材・文／金田美子

8 天井と壁にヒバ材を用いた洗面・脱衣室と浴室。木を多用しているので、LDKとはまた違った印象を与える。9 浴室横のバルコニーには、一部半透明のはめ殺し窓を付けた。雨の日でも外に洗濯物が干せる。これも奥様の要望の1つ。



9



10 洗面台の向かいに洗濯機を収納。ゆったりとスペースが取られているので、使いやすい。  
11 トップライトからの光で明るい洗面・脱衣室。病院用のシンクは大きいので、蛇口は1つだが2人並んで身支度ができる。鏡の後ろ側は収納になっている。



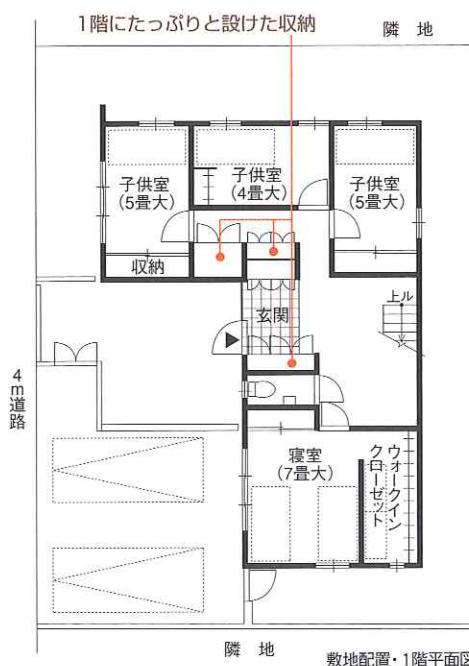
8



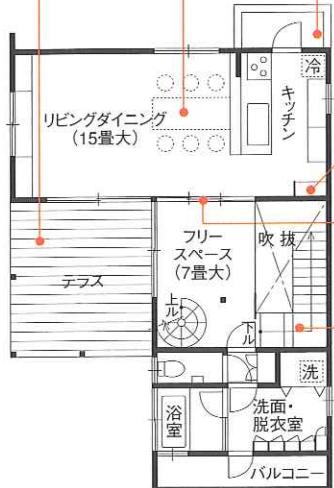
### 編集部はこう感じた

第一印象は、空間全体がとてもすっきりとしているということ。そして、話を聞いていくうちに、雨の日を想定した外部の物干し場や、生ごみを外に一時置きできるキッチン横のバルコニー、手元を見せない家事コーナーなど、細部まで考え抜かれていることが分かり、そこも非常に素晴らしいと思った。

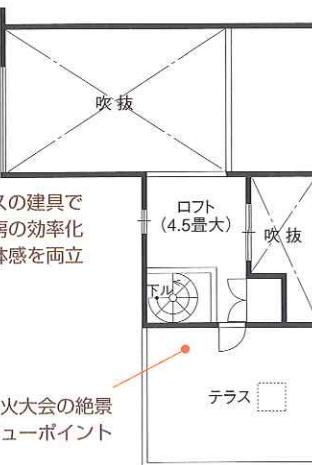
間取りの  
POINT



LDKに広がりをもたらすテラス 公園の桜が見えるダイニング ごみを置けるバルコニー



階段室は手摺りを付けず広さを演出  
1:200 90 180 270



3階平面図