

リノベーションで実現!

室内の様子が一望できる アイランドキッチン

1 壁付きのL型からアイランド型に。換気ダクトを通すために下げた天井は木質系不燃ボードを貼り意匠性を高めた。2 キッチンに並べて作業台を兼ねたカップボードを設置。



木目の天井が
おしゃれ&落ち着いた



ゴルフバッグを置いたり
ワークスペースにしたり
使い方自由自在

リノベーションで実現!

玄関から連なる
明るい土間スペース



3 バルコニーに連なる土間スペースは、掃き出し窓を開けると半屋外空間になる。
4 薄暗かった玄関は明るくモダンな空間に。収納を備えた造作の仕切り壁を介してリビングの様子が伺える。
5 可動式の棚は趣味やアウトドアグッズの収納のほか、ワークスペースにも対応する幅と奥行を確保。



光が満ちる土間を新設し 吹き抜けLDKを住みこなす

「自分と暮らす」をテーマに、人に寄り添うリノベーションを展開するQUMA(クーマ)とオークラヤ住宅のコラボが実現。空間づくりの楽しさとノウハウをお伝えします。

廊下と書斎をなくして再編成
お洒落な「二室空間」に

東京のゲートウェイエリアとして進化を遂げる港区の湾岸エリア。住戸は吹き抜けを介して下階と上階がつながるメゾネットタイプで、プランニングではその希少性を最大限に生かすことがテーマの柱となりました。重視したのがメインターゲット像の設定です。エリア性や市場相場、間取りなどをもとに「30代後半から40代前半の夫婦＋子ども1人または2人」とし、家族が快適に心地よく暮らせる空間づくりを追求していきました。

暗くて狭い玄関とそこから無造作にLDKへと伸びる廊下、そして奥まった位置にありデッドスペースのようになっていた書斎。リノベーションではそれらを撤去して空間を再編成。豊かなリビング空間を確保することを前提に、玄関を兼ねた土間スペースとLDKをゆるやかにつなげています。一方、部屋の隅にあった壁付きのキッチンにはアイランド型に変更して移設。さらに階段の袖壁をアイアンの手摺りにすることで、第二の吹き抜け効果を室内へ導き、家族がどこにいても開放感と光を感じられる一室空間を実現しました。

上階の和室は実用性を優先して

リノベーションで実現!

家族がゆったりくつろげる 吹き抜けのあるLDK

動かせない梁は
グレーの左官仕上げで
空間の引き締め役に

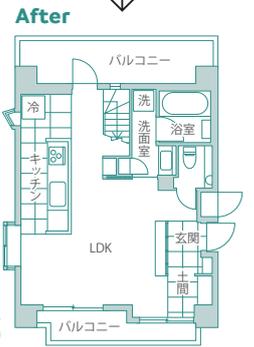
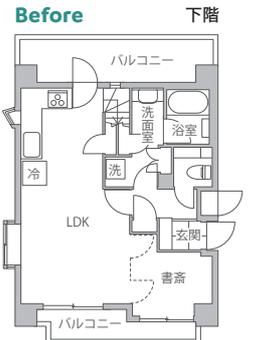


テレビとソファの
置き場所も
計算されている



6 仕切り壁を介して土間スペースとゆるやかにつながり、縦横に視界が広がる開放的なLDK。玄関側にスペースを拡張し、水回りをセットバックして生まれた空間も取り込むことで、ダイニングスペースとリビングスペースを無理なくゾーニングできる豊かな空間を創出した。

7 ダウンライトを精緻に配した木目天井が高級感を醸し出す。



〈東京都港区〉
3LDK+書斎(メゾネットタイプ)
のリノベーション

DATA 構造:SRC造
築年数:25年
専有面積:79.16㎡
工事期間:約2か月半



Before



8

8 書斎と廊下を撤去した空間を土間とリビングに振り分け、土間スペースも含めて回遊動線にすることでフレキシブルな使い方を可能に。9 テレビボードを想定した収納内部にアンテナ用コンセントを設置。10 室内のスイッチ・コンセントプレートはグレーで統一。



9

10

WIC(ウォークインクローゼット)を備えた洋室に。アイアンブラックのシンプルな意匠が引き立つ内窓が、清潔感と開放感をもたらし、家族の気配を上下階に伝える装置としても機能しています。



間接照明の
ドラマチックな景色を
日常に溶け込ませて



地窓と調和させた
市松張りの
フローリング

リノベーションで実現!

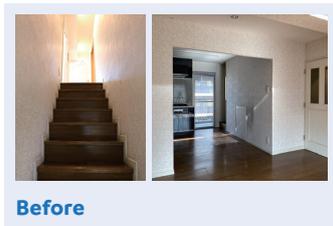
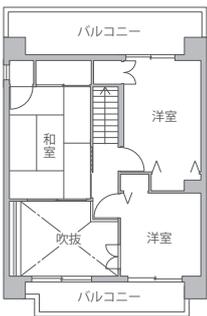
アインの内窓が映える WIC付きの実用的な洋室

11 吹き抜けのタイルは、フランスで産出される粘板岩を型取りした名古屋モザイク工業のアルドワーズ。間接照明は調光式。12 和室を洋室にし、LIXILの内窓に合わせて開口部を調整。13 WICはゆとりの広さを確保。



Before

Before 上階



Before

14 以前は壁に囲われた階段で下階部分にも閉塞感があった。そこで壁と段板・蹴込板を取り払い、左官仕上げによる塗装を施しアインの手摺りを設置。リズムカルでおしゃれな空間は、採光・通風にも一役買っている。

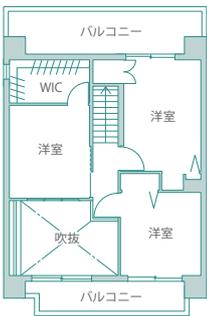


ステップに腰掛け
会話も弾む

リノベーションで実現!
アイアン+グレー左官の
移動が楽しくなる階段

14

After



プロジェクトでは下階の空間構成を大幅に変更。上階については3部屋それぞれの居住性と快適性を高めている。

●お問合せ
オークラリビング
FreeCall.
0120-958-729
営業本部 荻野まで



RENOVATION
PLANNER
QUMA

代表取締役 村田紘一さん
(右)・空間企画部責任者
比田井章広さん(左)

暮らし始めたあとの時間に主眼を置く

住まいの空間づくりは「人が暮らす」という機能性を持っているのが特徴です。そのため買取再販物件であってもきちんとターゲット像を想定し、不動産としての資産性を高めつつ、そこで暮らし始めたあとの快適性や心地よさをイメージすることで空間構成や材質、色、形などを導いています。プロジェクトではお客様の属性や志向性を熟考したうえで、新しい時代のスタンダードとなるような住空間を追求しています。「土間スペース+吹き抜けのあるLDK」の豊かなつながりを、ご家族らしく楽しみ、住みこなしていただけたら本望ですね。

水回りリノベのPOINT

「動線・デッドスペース・優先順位」を整理して1616の大型バスルームを実現!

水回りのリノベーションでは「使いやすい動線になっているか」「デッドスペースがないか」「優先したい機能は何か」を整理することが重要です。本物件では、帰宅後の手洗いにも重宝する洗面台を手前に配置し、洗濯機置場と収納における無駄なスペースを解消することで、心身ともにリラックスできる1616の大型ユニットバスの設置を可能にしました。



Before