

建てた後満足するための

間取りの 基本24



一級建築士
× 寺澤秀忠
TERASAWA HIDETADA

これさえあれば大丈夫

家族にとって住みよい家にするためにも
間取りの基本を学びましょう!!

チェックすべき重要なポイントを全て
お教えいたします!



もくじ

間取りと動線

1	動動線とは	5
2	表動線・裏動線・家事動線	5

土地と道路のメリットデメリット

3	南側道路・北側道路	7
4	西側道路・東側道路	8
5	角敷地のメリット	9
6	細長い敷地・旗竿敷地	10

使い方から間取りを考える

7	玄関	11
8	リビング	12
9	ダイニング	13
10	キッチン	13
11	夫婦寝室	15
12	子ども室	15
13	小屋裏収納・蔵	16

もくじ

14	納戸・ウォークインクローゼット	17
15	廊下	17
16	階段	18
17	窓	19
18	扉	19
19	車庫	19
20	ファミリールーム・セカンドリビング	20
21	おじいちゃん・おばあちゃんのために	21
22	屋上	21
	まとめ	22
23	参考プラン1：子どもがすくすく育つ家	23
	参考プラン2：明るいろリビングの家	24
	参考プラン3：おじいちゃんおばあちゃんと一緒の家	25
24	図面記号一覧	26

夢のマイホーム、何から考えたらいいのか迷っていませんか？
まずは自分の生活を見つめ直すことからスタートしましょう。

その上で、家づくりの基本を学んでみましょう。土地の選び方、また選んだ土地に合わせた家のつくり方、暮らしやすい家にするための間取りづくり。全てを兼ね備える家つくるのは大変なことです。理想の住まいに一歩ずつ近付いていけるように、がんばりましょう！

「間取り」の基本

夢のマイホーム、そんな言われ方もあるくらい、自分の家をつくることは大事業！ 何度でもできないことだけに、絶対に後悔はしたくないですね。では、そのためにどうすればいいのでしょうか？

まずは今の家族の暮らしをしっかりと見直して、生活スタイルにぴったりの家をイメージします。ところが、これも意外と難しいもの。なぜなら、ほとんどの人は初めての家づくりですから、どんな家が自分たちにぴったりなのか、わからないということもあるのです。

そこでまずは、間取りの基本を学んでみましょう！ あなただけの素敵なマイホームづくりのために、必ず役に立つことでしょう。

1

動線とは

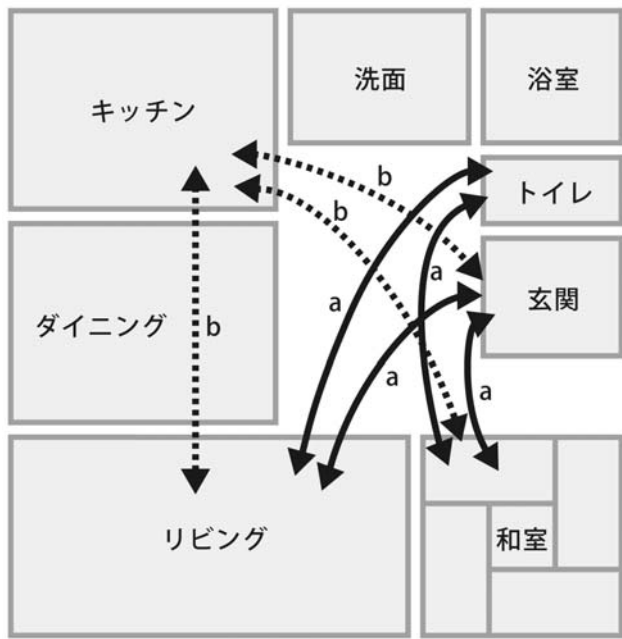
「動線」とは、人が動く流れを書いた図面上の線のことです。

と言われても、パッとイメージできないかもしれませんね。たとえば、ご自分が玄関からリビング、台所からダイニングなどと歩く場面を想像してみましょう。あなたが歩く軌道が、すなわち動線です。また、移動する機会の多い動線は、できるだけなめらかで動きやすくなるように設計すれば、暮らしやすい家になるのがわかりますね。このように、家の中を動く動線を生活動線と言います。

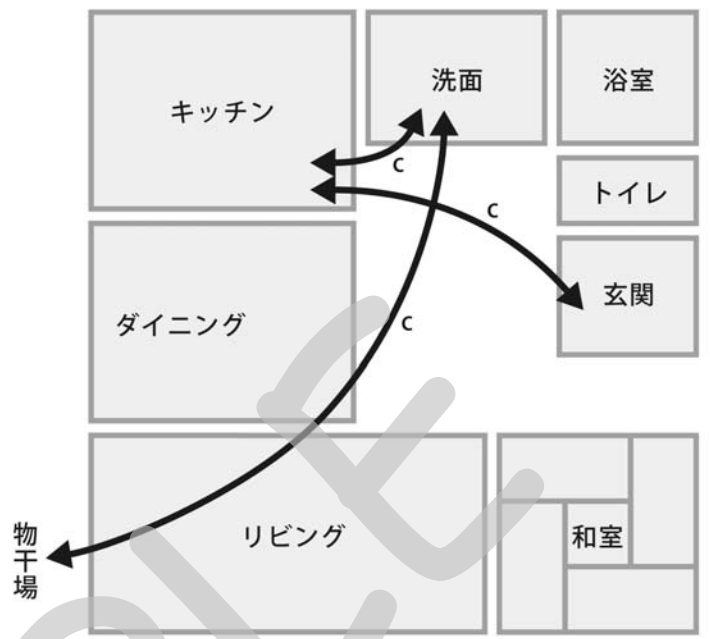
2

表動線・裏動線・家事動線

動線には「表」と「裏」があります。生活で移動する状況に合わせて、表動線・裏動線、そして家事動線と名付けています。たとえば、家にお客様をお迎えすることを考えてみましょう。玄関から各部屋へ、お客様が出入りする動線を「表動線」と言います。これに対して「裏動線」は、お客様をおもてなしするためにキッチンに出入りする動線や、勝手口からの動線です。おもてなしの動きである裏動線は、お客様とぶつかったり目についたりしないほうがいいものです。だから、表動線と裏動線は交差したり、重ならないように設計したりすると、何かのときに「使いにくいな」と不便さを感じないで済むわけです。また、日常の家事での動線を家事動線と言います。洗濯機から物干し場、キッチンからダイニングという家事動線がなめらかでないと、毎日の家事が大変になってしまいます。



a — 表動線 b ... 裏動線



c — 家事動線

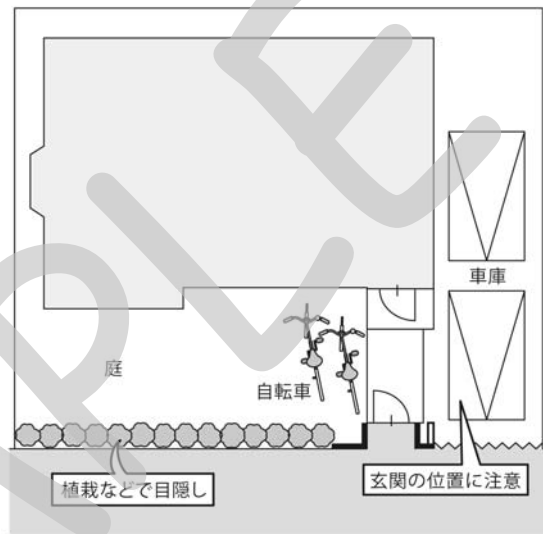


3

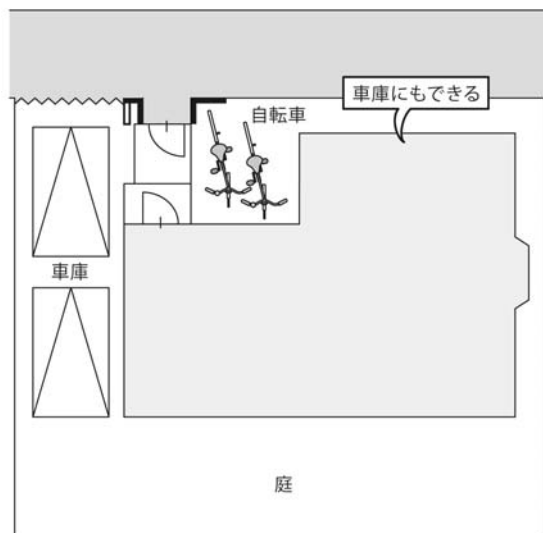
南側道路・北側道路

主な窓が南面している南側道路の家が、いと、よく言いますね。確かに南が道路なら、向かいの家までの距離が大きくなり、日当たりが良くなるというメリットがあります。ただし、限られた南面に玄関や車庫などをつくることになり、外構を含めた配置で悩むことも。玄関・車庫のつくり方によって、一番日差しがほしいリビングにうまく日光が入らなくなる、なんていうこともあります。また、もし道路からリビングが見えているなら、植栽やデッキなどで目隠しすることも考えたほうがいいですね。こんなふうに、南側道路にもいろいろデメリットがありますが、北側道路なら解消できる点も多いのです。北側道路の場合、南側、つまりリビングのすぐ向かい合わせに家が建つことはありますが、玄関や車庫は北側の好きな場所に配置できますし、その分たくさんの部屋を南面させる設計を考えられます。庭が車庫に邪魔されず取れるのも、北側道路のメリットです。部屋と庭と一体感が出て広く感じます。ただし、周囲に建物があるなら、庭の日当たりをよく考えてつくるのがいいですね。

★南道路



★北道路



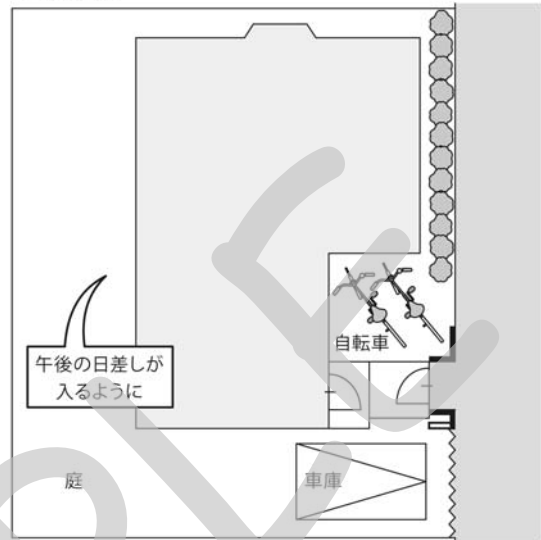
4

西側道路・東側道路

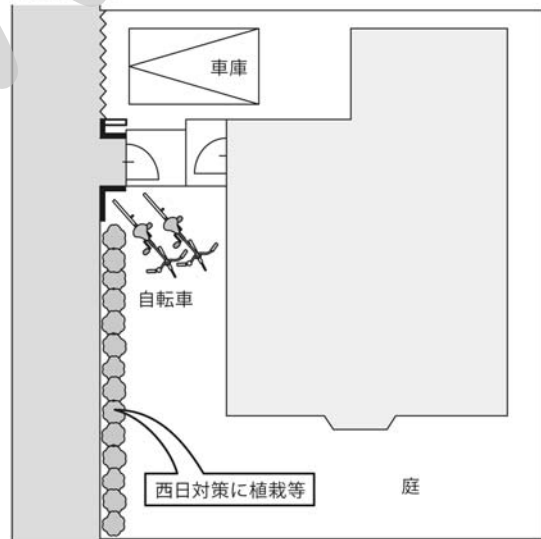
では、道路に対して西向き・東向きの土地ではどうでしょう？

その場合でも、できるだけ南側に窓を取って採光が取れるようにするのが、採光のセオリー。玄関や車庫を西・東に作れる西側道路・東側道路の土地では、南側を広く取って日当たりの良い家にするのが可能です。南面したリビングにいるとき、道路からの視線が気にならないのもメリットと言えます。ただし、東側道路では午後の日差しが入らず、採光や日当たりの取り方に工夫が必要です。また西側道路では、夕方の西日が気になりますので、設計の段階で対策しておきましょう。

★西側道路



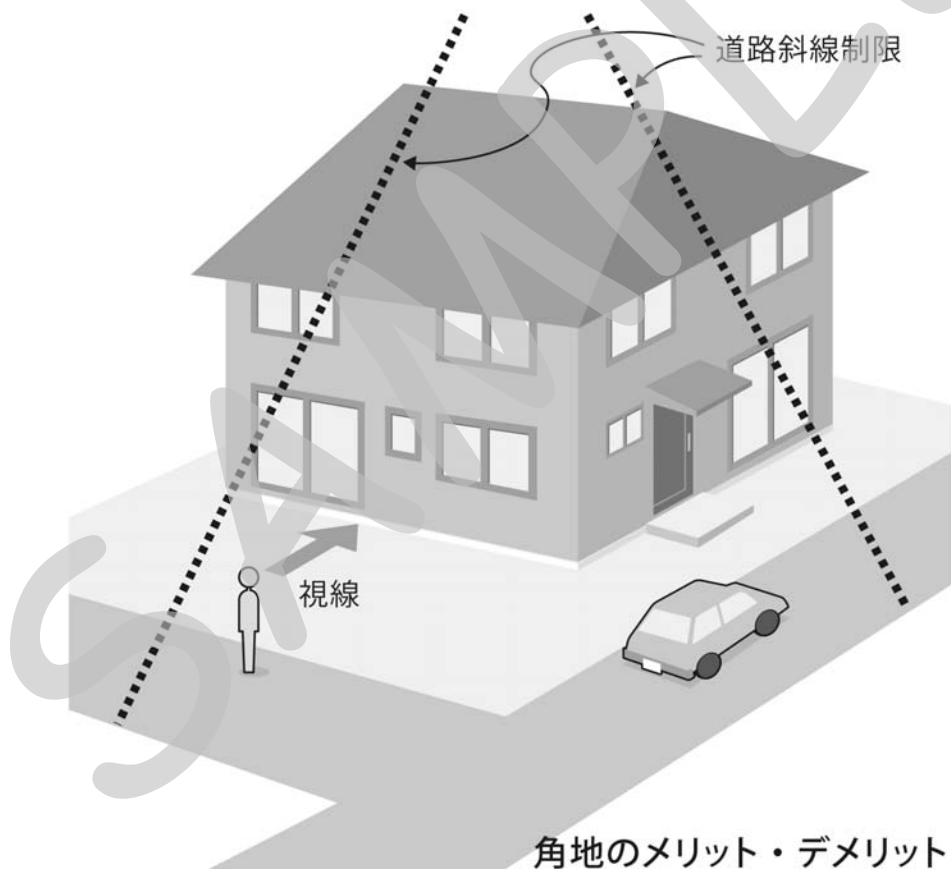
★西側部屋



5

角敷地のメリット

区画の曲がり角に位置する角敷地は、接する家が一軒少ないことになり、人気があります。また、角敷地では建ぺい率を1割多く使えるため、より大きな家を建てられるのです。角ということは二面道路に面していますので、風通しが良く、開放感があるのも強みです。ただし角敷地では、道路に対して建物の高さを規制する道路斜線制限が二方向に課せられます。そのため高い建物はつくりにくいのです。また二面に人通りがあるため、視線対策はよく考えておきましょう。

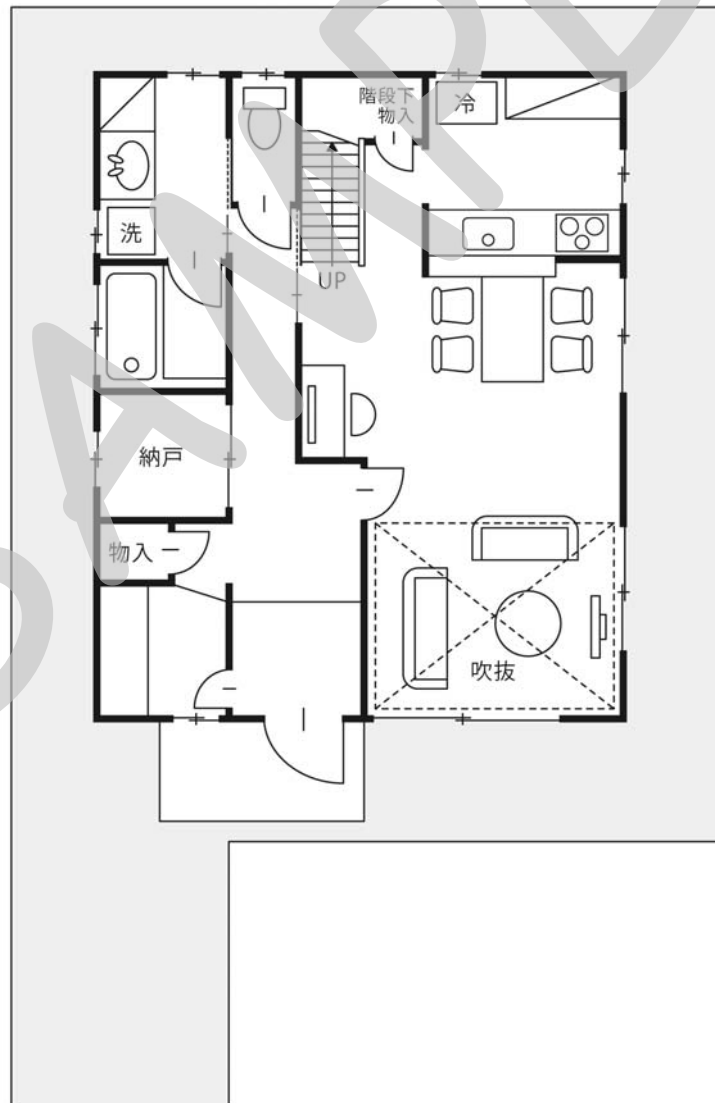


6

細長い敷地・旗竿敷地

大きな土地を手前と奥に分けて使うとき、手前の土地の脇に細長い通路を取り、奥にまとまった土地を取ると、ちょうど旗が竿についたような形になりますね。これが旗竿敷地です。同様に、大きな土地を横に二分割して、細長い敷地となる場合もあります。

こういった土地も、工夫次第で他にはない個性的な、快適な家づくりができます。中庭をつくるなど、建物の形を工夫して採光や風通しを確保したり、吹き抜けを作ったりと、いろいろな可能性があります。あるいは、2階にリビングを作って家族の空間とし、明るい住まいをつくるのもいいですね。

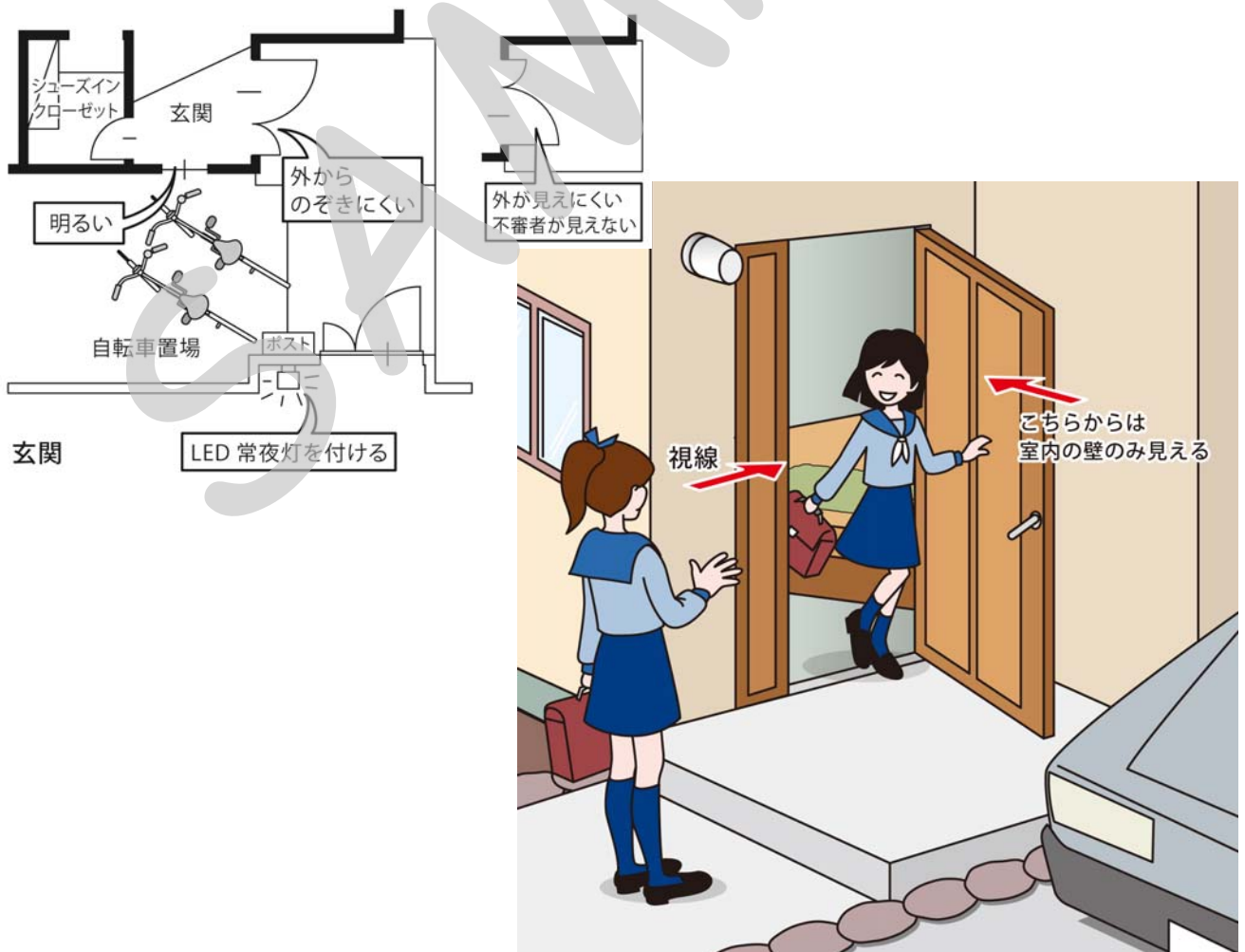


旗竿敷地

7 玄関

玄関は家の顔であり、大きな開口部となります。そこで、玄関を決める上で気をつけたいのは、まず防犯対策、それからプライバシーを守ることです。

玄関はなるべく通りからよく見える位置で、不審な行動をする人がいれば見とがめられるようにつくりましょう。しかし同時に、通りから見えるということは、ドアを開けたときに家の中が丸見えになることも。この兼ね合いをうまく考えたいものです。たとえば、玄関と廊下を引き戸で仕切るようにすると、プライバシーを守ると共に外の風を防ぐこともできます。また、意外と大きな収納が必要なのも、玄関です。居室を少しでも広く取りたい気持ちもありますが、玄関にも十分なスペースが必要です。おおむね、一坪あればちゃんと収納を取ることができます。もし可能なら、シューズインクローゼットを検討してはどうでしょう。収納力が大きく、土足で入れる収納庫は、使ってみるととても便利です。



8 リビング

リビングはダイニングと並んで、家族が一番長い時間を過ごす空間ですね。リビングの心地よさが家の快適さを決める大きな要素となります。まずは、リビングでくつろぐとき、どんなふう
に過ごしたいかをイメージしましょう。開放的で明るい空間で過ごしたいか、それとも落ち着いた空間がいいでしょうか？ 配置する家具は決まっていますか？ テレビやソファなど、必要な家具・家電を配置する位置も大まかに決めながら、リビングを考えていきます。

気持ちよくくつろぐ空間ですから、できるだけ日当たりと風通しの良い場所にリビングをつくりたいものですね。家具の配置と合わせて、窓のつくり方も工夫してみましょう。

リビングはできるだけ広い方がいいと思いがちですが、広すぎても、もちろん狭すぎても、使にくいものです。リビングとしては八畳から十六畳、リビングダイニングなら十四畳から二十四畳くらいの広さがちょうどいいでしょう。無理のないスペースで、他の部屋もきちんと取れるようにしたいですね。



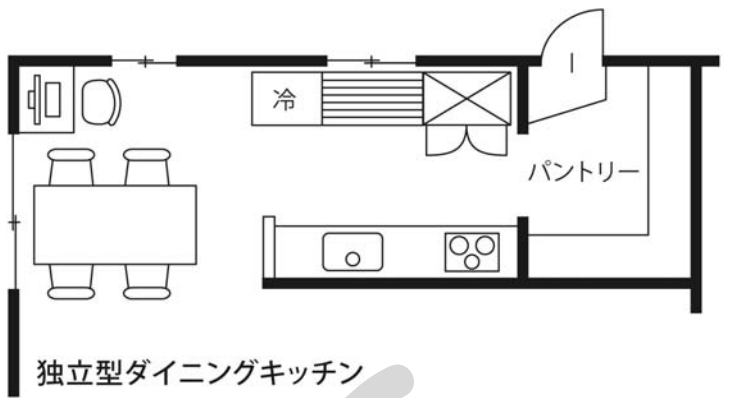
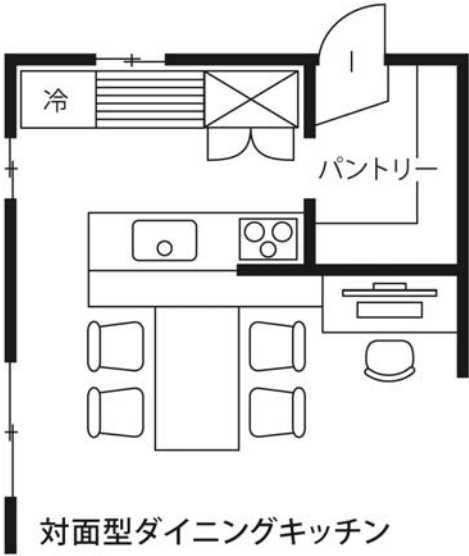
9 ダイニング

ダイニングは食事さえできればいいと思いがちですが、ダイニングによく置かれている、意外なものがあります。それは、家族で共有するパソコン。こんなふうには、食事以外にダイニングで何をするか、普段の暮らしを見直してみましょ。その上で、ダイニングのスペースにはテーブルと椅子、電話・FAX・パソコンを置くだけの広さは確保します。みんなが毎日の食事をする場所です。風通しが良いよう、間取りを考えていきます。広さとして、ダイニングには六畳から八畳あればいいでしょう。

10 キッチン

キッチンは、家の中でもとても大切な場所です。奥様、あるいはご主人がお料理をされるご家庭もありますが、食事の支度のために一日何時間か立ち働く場所ですから、使い勝手はもちろん、家族のあり方も反映させて設計したいものです。まずは対面型か、独立型か。対面ならダイニングの家族と話をしながら作業できますが、キッチンの中は向こうから丸見えになります。いつも片付けておくのが大変という方なら、独立型もいいでしょう。独立型は、キッチンがダイニングから分かれている形です。キッチンにはたくさんの家電が入ります。限られたキッチンの空間では、大型の冷蔵庫などはもちろん、比較的小さなコーヒーマーカーひとつでも、置き場所がきちんと決まらないと案外不便を感じるかもしれません。

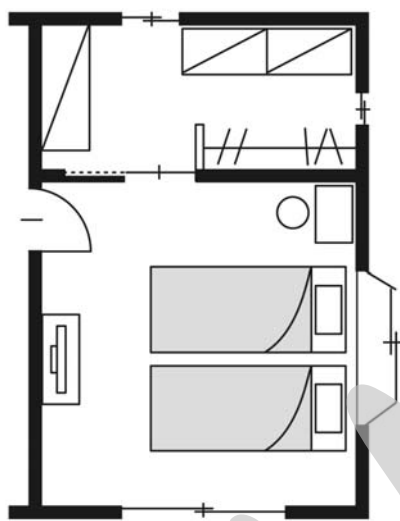
キッチンには思っているより大きな収納も必要です。保存食などの食品は、調理器具とは分けておきたいものですね。食品庫としてパントリーをあらかじめ計画しておく、あとあと便利です。作業に必要で十分な空間として、流し台と食器棚の間の通路幅は八十センチほど確保しましょう。あまり広すぎても動きにくいものですが、狭ければなおさらです。これらを全部合わせて、キッチンの広さの目安としては四畳から七畳くらいあればいいでしょう。



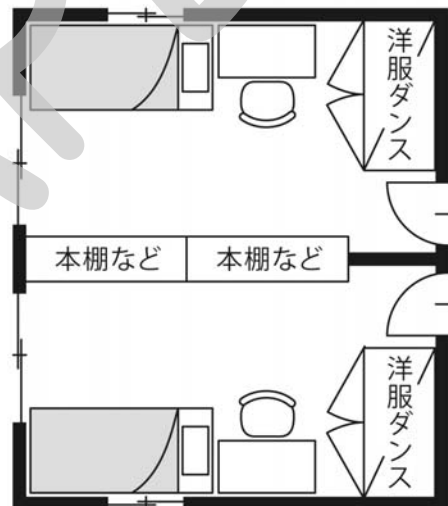
11

夫婦寝室

一家の中心となるもう一つの場所が、夫婦の寝室です。ベッドやタンスなど大きな家具が入ることが多いので、あらかじめ大体の配置を考えながら間取りをつくりましょう。ウォークインクローゼットは、この夫婦寝室とつなげておくと機能的です。過ごす時間の長い空間ですから、通風が良いように、また日当たりの良い南側につくりたいものです。ベッドなどの家具を置くことを考えると、広さの目安は七畳から十畳程度を確保しましょう。



主寝室



子ども部屋

12

子ども部屋

子どものための空間は、数年ごとに意味も使い方も変わってしまうものです。今は小さなお子さんも、十年後には中学生や高校生。ほとんど大人の体格と変わらなくなってしまうでしょう。

そこで最初は大きめの空間を用意し、子どもが小さなころは広々と遊べるようにしてあげて、成長につれて仕切りを入れ、個室にできるように計画するといいいでしょう。子ども部屋同士の仕切りですから、しっかりした壁を立てるというよりは、本棚やクローゼットで仕切ると機能的ですね。広さの目安は、子どもひとり当たり五畳から六畳程度と考えるおきましょう。

13 小屋裏収納・蔵

家づくりに取り組むと、使えるスペースが案外少ないことに気付くことがありますね。限られた中にも、収納にはどうしても大きなスペースが必要です。そこで屋根と天井の間に大収納をつくる小屋裏収納や、一階と二階の間などの低い空間に収納をつくる蔵には人気があります。これらをつくと確かに大きな空間が取れますが、注意も必要です。家全体の構造に無理がないようにすることはもちろんですが、構造に組み込むために天井を低くしすぎると、出入りが不便になってしまいます。小屋裏の場合、夏の暑さ対策が必須となります。しっかりと屋根の断熱をして、忘れずに換気のための小窓などをつけましょう。



14 納戸・ウォークインクローゼット

大きなタンスの置き場に困っている、というご家庭は案外多いようです。人が寝る空間では、地震で倒れるのが心配ということもありますね。そこで、ウォークインクローゼットをタンス置き場にしてみてもいいでしょう。収納を各部屋に作って、それぞれに物を溜めていくと、必ずスペースが足りなくなります。ウォークインクローゼットのような大きな空間を家族みんなで使うようにすると、効率的に収納できます。広さは二畳から五畳程度で、風通しが悪くなりがちですので、必ず換気用の窓をつけましょう。

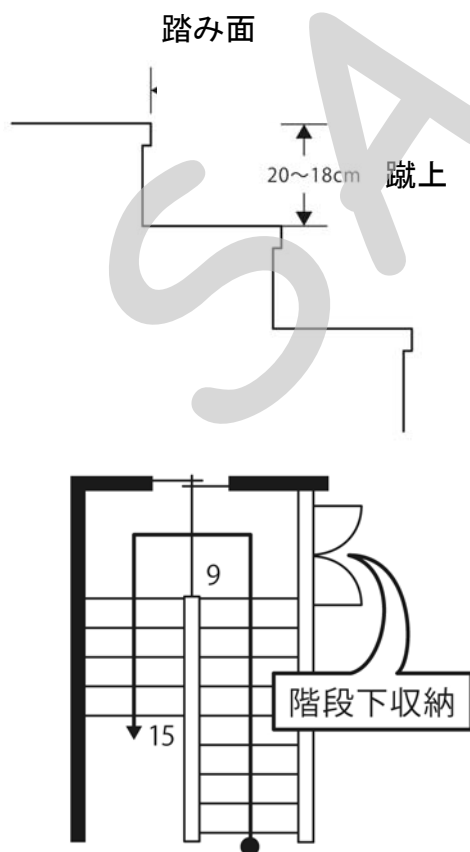
15 廊下

廊下は部屋と部屋をつなぐために必要な部分ですが、意外と大きな面積を使うものです。無駄な廊下ができないよう、よく考えましょう。また廊下は家の内側を通ることが多く、暗くなりがちです。光が取れる場所に窓を取ることを忘れないようにしましょう。

16 階段

階段は生活動線を考えリビングを中心に上下の階をつなげる場所につくります。個室から浴室・洗面など水回りに行きやすさも大事です。二階建て以上の家で階段のない家はありませんが、階段は家の中で事故の起こりやすい場所でもあります。いくつか注意して設計しましょう。階段の傾斜がきつく、踏み板の奥行き・幅が小さいほどスペースは少なくて済みますが、これでは小さなお子さんやお年寄りには辛いばかりではなく、危険です。ゆとりを持って設計しましょう。階段一段の高さ(蹴上)は18cmから20cm一段の奥行き(踏み面)は22cmから25cmが目安です。曲がる階段は途中で踊り場をつけます。回り階段は、踏み外しやすいので避けましょう。また、階段そばにドアがあると、上がったところにいきなりドアが開いたりして、危ないのがわかりますね。間取り図で見ると、階段は案外大きな面積を取るものです。しかし、傾斜の下の空間をトイレや収納にしたり、子どもの勉強スペースにしたり、オープンにしておいて部屋を広く見せたりしてもいいでしょう。

今、リビング階段を取り入れる家が増えていますが、これもリビングの空間に縦の広がりを加えるとともに、家族がリビングに集まる習慣を育てるためにも役立つようです。



17 窓

たつぷりと窓を取って明るく、風通しの良い家にしたい。そう思うのが普通ですが、少し考えてみましょう。家が窓だらけだったら、落ち着かないものです。外のどこからでも、室内が見えてしまいますから。そこで、効果的で暮らしを快適にしてくれる窓の取り付ける場所は、どんなものでしょうか。まず通風を考えるなら、風には入口と出口が必要ですので、風の通り道を想定して、最低二箇所の窓をつくりましょう。採光のためには、天窗や高窓など、高い位置の窓が効果的です。ただし天窗は、南側に作ってしまうと室内を暑くしてしまいます。北側か東側につけましょう。北や東でも十分な日光は得られます。最近では、窓にもさまざまな機能のあるものが提案されています。いろいろな窓を活用して、楽しい空間にしましょう。

18 扉

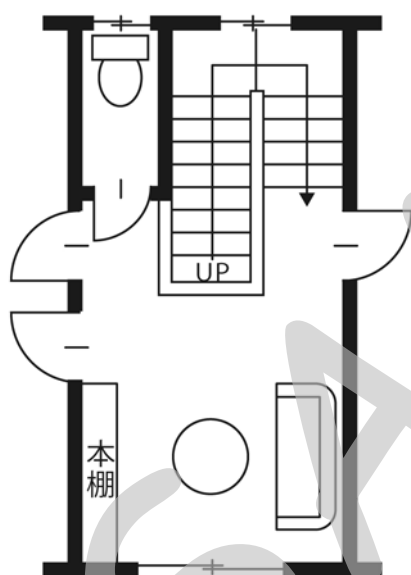
家の中の扉は、たいていの場合ドアか引き戸になるでしょう。それぞれに利点・欠点があります。ドアは開ける動作のために一定の面積が必要になりますし、開けたままにしてあると邪魔になってしまいます。これに対して引き戸は開ける動作がシンプルで、開けっ放しでも邪魔にはなりません。ドアのほうが気密性・防音性が高いような気がしますが、実際には、ドアの下の方にはシックハウス対策で換気用のスリットが入っていますので、引き戸と大差はありません。防音ドアの個室をつくる場合には、ドアで自然な換気ができなくなりますので、室内に専用の換気扇が必要となります。

19 車庫

車庫に置くのは車だけとは限りません。最低限、自転車が置けるスペースも確保しましょう。また洗車のための水場や、コンセントもお忘れなく。案外、庭やガレージでは草刈りなどで電源を使うこともあるものです。ビルトインガレージにする場合は、排気ガスが家に入り込むこともありますので、注意しましょう。勝手口用のドアを使い気密性を持たせたり、換気用に大きな開口部を開けたりするなど配慮が必要です。

20 ファミリールーム・セカンドリビング

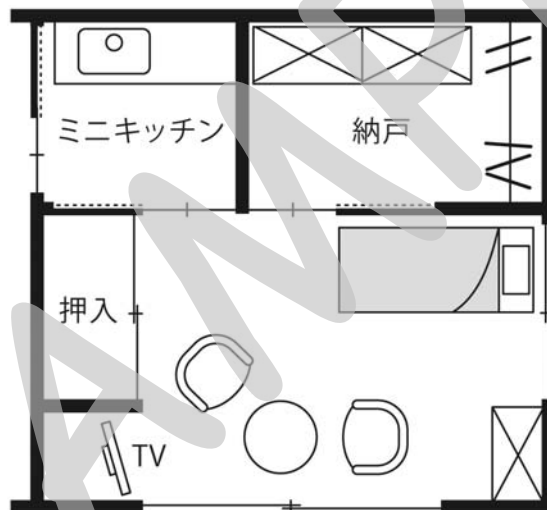
余裕があれば、ファミリールームやセカンドリビングはいかがですか？ リビングやダイニングをごちゃごちゃにしていまいがちな家族の趣味のスペースにしたり、いつもは広く空けておいて、お客様のときの子どもたちの遊び場にしてもいいですね。あるいは、大きなカウンターを設置してみんなの勉強スペースにしたり、大きな本棚を入れて家族みんなの本を置いたり。ご家庭によって、使い方はさまざまです。たとえば、階段を上った2階の廊下を少し広くして、ホールのようにつくる方法もあります。ファミリールームやセカンドリビングは、家の個性を表現するスペースになります。楽しんで計画してみましょう！



21 おじいちゃん・おばあちゃんのために

お年寄りのいるご家庭では、毎日慌ただしく過ごす子世帯とは別のスペースがあるほうが、双方気楽に安心して暮らせます。畳の部屋がいいと思いがちですが、足腰が弱くなってきているお年寄りには、布団よりもベッドのほうが楽に寝起きができます。フローリングにベッドのお部屋を考えてみましょう。フローリングは手入れが楽で、カーペットを替えることによって寒暖にも対応できます。お部屋にはミニキッチンがあると、お元気なときの生活はもちろん、看病や介護が必要になったときも、慌てて改装せずに済みます。収納も十分に、できれば二畳程度の納戸が用意できるといいですね。

お部屋の配置は、トイレや水回りに近い場所になるよう、優先して決めましょう。



おじいちゃん、おばあちゃんの部屋(1人用)

22 屋上

物干しやもう一つのお庭として使いたい屋上。あればとても便利なスペースですが、気をつけなければならない点もあります。屋上では、防水のメンテナンスが必須です。耐久性は十五年から二十年と考え、定期的にメンテナンスするために、資金はあらかじめ計画しておきましょう。またとても暑くなりますので、断熱もしっかりと施工してもらいましょう。

<まとめ>

間取りの基本はご理解いただけましたか？新しい住まいでの暮らしがイメージできると、ますますマイホームへの夢が膨らむことでしょう。

建ててから「こうすればよかった」という部分が見つかった場合、後から直すことも不可能ではありません。でもそれには相応のお金や時間がかかりますし、すでに建っている家では制約があることもあります。今のうちに、できるだけ詳しく間取りやプランを練っておきたいものです。

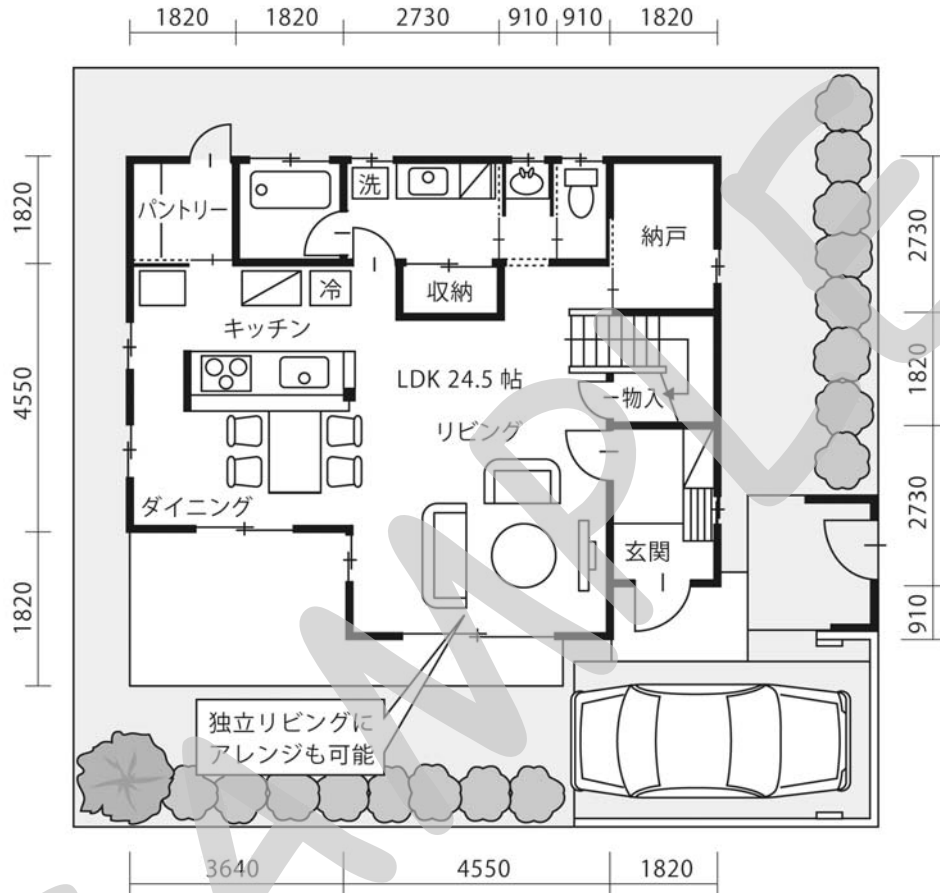
実際の家づくりは、まず土地の形に合わせて家を考えることが大切です。同じ土地はどこにもなく、あなたとご縁のあった土地が唯一の、あなたの家の建つところ。

たとえば、正方形の土地に中庭のある家を作るのは大変です。その土地の利点が最大に引き出されるような間取りを考えることが、いい家づくりの第一歩。相談しやすい設計者や工務店を見つけて、ゆっくりと時間をかけて、家づくりを楽しんでくださいね。

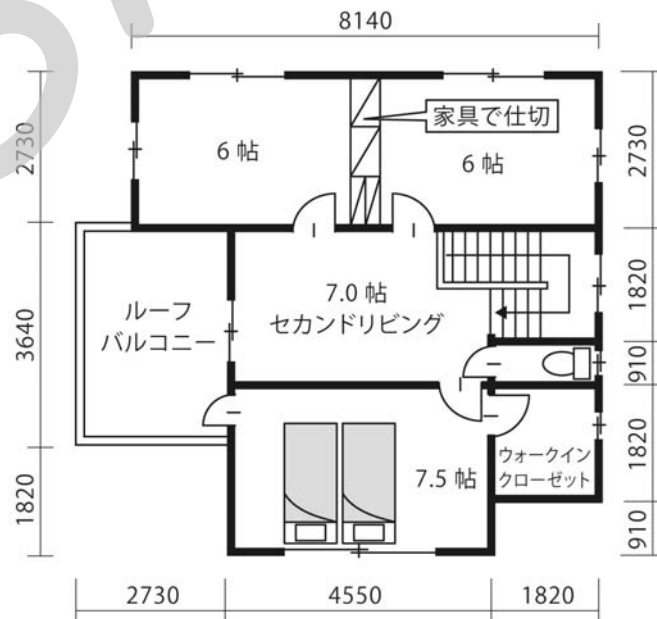
さて、それでは実際にいくつかのプランを見てみましょう。それぞれの間取りにどんな良さがあるか、イメージしてみてください。ご自分のプランの叩き台にしてみるのもいいですね。

＜東側道路・生活重視のプラン＞

キッチン、水回り上下の動線をシンプルに、L型のLDKは視覚的広がりがあります。
広いリビング、セカンドリビング、ダイニング前のテラスと子育てがのびのびできるプランです。



1F



2F

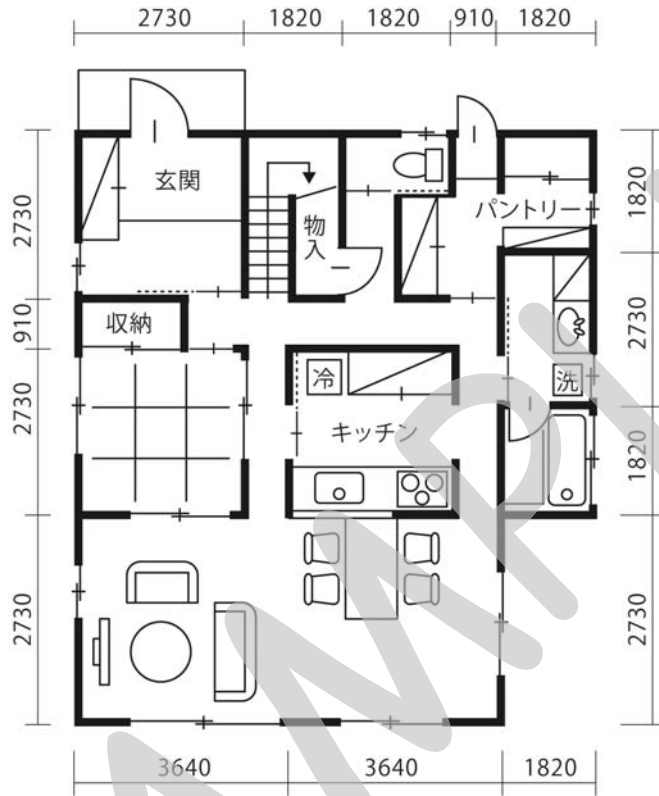
参考プラン2

明るいリビングの家

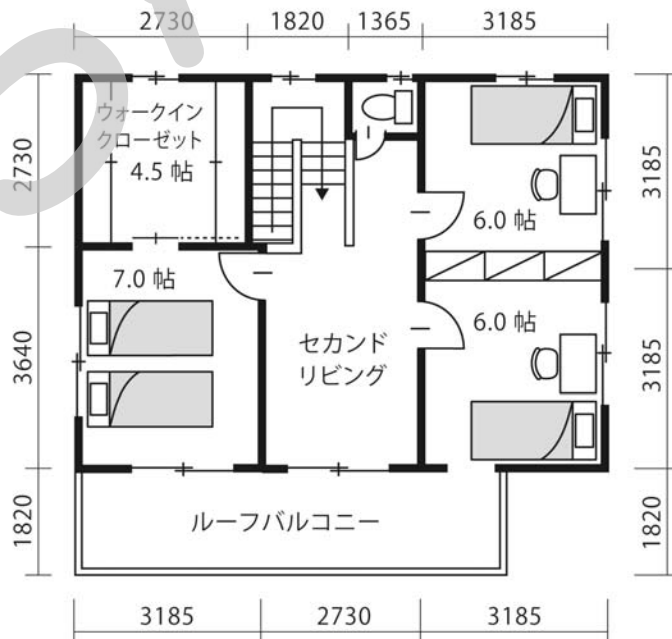
<北側道路の明るいリビングのプラン>

リビング・ダイニングには3カ所、大きな窓を造り明るくなっています。

キッチン・水回りの家事動線をシンプルにし、収納を多く撮り部屋を広く使えるように設計してあります。客間の和室四畳半では、お昼寝の子どもを寝かしたりすることも可能です。



1F

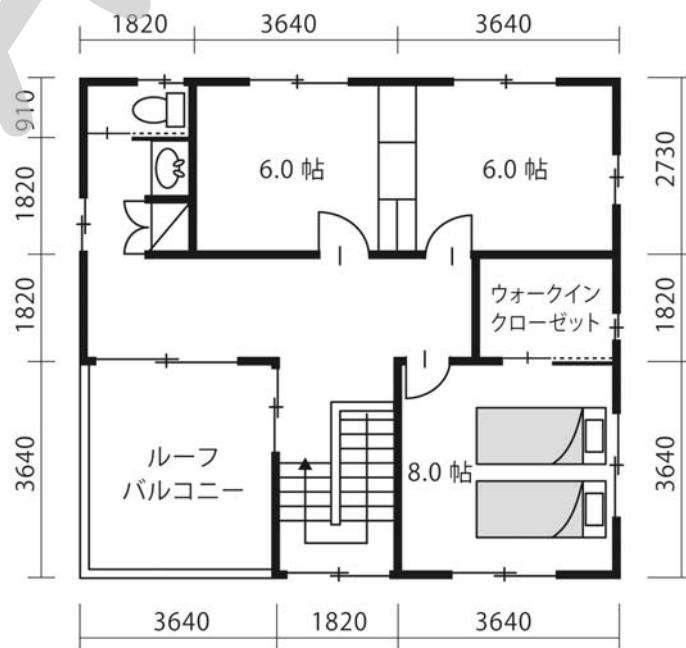
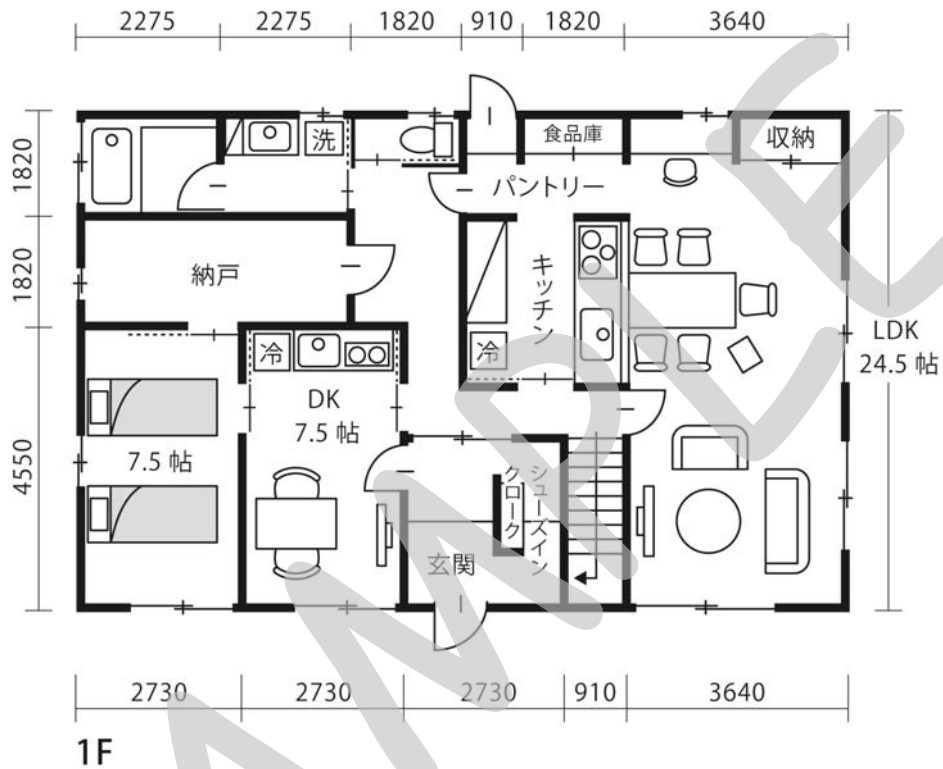


2F




参考プラン3

おじいちゃんおばあちゃんと一緒の家



＜老夫婦用にDKをつくりそれぞれのライフスタイルに対応したプラン＞
 広い納戸、シューズインクロークなど家族に合わせて収納を多くとってあります。
 バルコニーに面したホールは、雨の日の物干しや、セカンドリビングにもなり、
 生活にゆとりが生まれます。






<メーター類>

水道メーター 電気メーター ガスメーター 分電盤 


<端子>

テレビ端子 電話端子 LAN端子 

<コンセント>

コンセント アース付きコンセント 防水型
アース付きコンセント 

<照明>


天井付照明 蛍光灯 壁付照明 

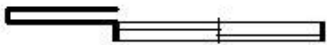
<戸>

片開き戸 両開き戸 親子開き戸 引き違い戸 片引き戸 折れ戸 


<窓>


引き違い窓 

シャッター付
引き違い窓 

雨戸付引き違い窓


格子付
引き違い窓 


引き違い以外の窓 

格子付きの窓 

<換気>

換気扇 

吸気口 

火災報知器 

最後までお読みいただきありがとうございました。

いかがでしたか。あたり前な事だと感じることもあれば、そうだったのかと気付かされた事もあったのではないのでしょうか。

この冊子でご紹介しました間取りの基本24以外にも、家づくりではどうすればいいのかわからないことがたくさん出てきます。

そんなときは、地域密着で頑張っている住宅会社さんに一度相談してみてください。親身に相談にのってくれると思いますよ。

あなたの家づくりを応援しております。

マイホーム大学事務局一同より

建てた後満足するための「間取りの基本24」

本書の内容の一部あるいは全部を、マイホーム大学を運営する株式会社ナックの許可なしに無断で転載、翻訳、複写その他の複製、およびデータベース、磁気媒体、光ディスクなどへの入力することを禁じます。無断で行いますと損害賠償、著作権法の罰則の対象になる事があります。詳しくはマイホーム大学事務局（03 3343 3000）へご照会下さい。