

広がるプランの可能性 都心マンション 最新間取り図鑑

住戸面積を考えれば 破格の寝室スペース

広尾ガーデンフォレスト

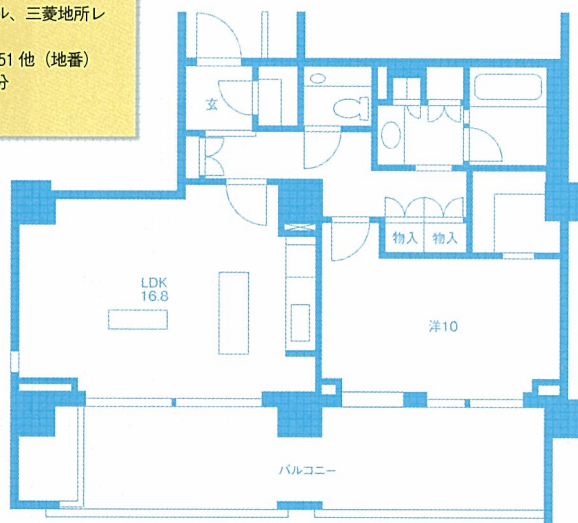
人生の3分の1は寝ている、とはよく言われること。健康維持などのためにも睡眠は大切な日々の行い。だからこそ、寝室にこだわる人も少なくない。その意味で、この間取りは快適な睡眠空間を与えてくれるかもしれない。なんと寝室が10畳なのだ。住戸面積71㎡と考えれば、これは「破格の配分」ともいえるだろう。

事業主：三井不動産レジデンシャル、三菱地所レジデンス

所在地：東京都渋谷区広尾4-1-51 他（地番）

アクセス：日比谷線広尾駅徒歩9分

総戸数：474戸



1LDK+WIC+SIC
71.44㎡

*この間取りは完売しています

キッチンが家の中心 2つの「風通し」をよく

プライド大井ゼームス坂

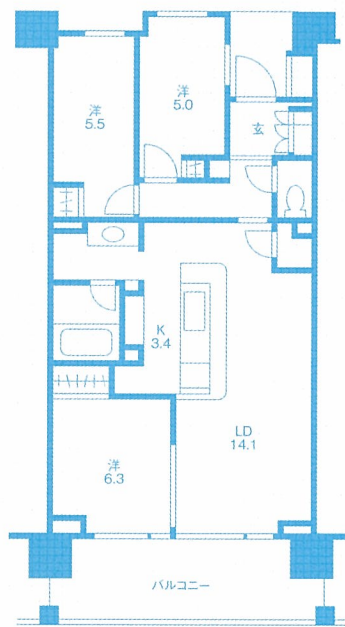
キッチンを家の中心に配置したプラン。廊下、そして風をさえぎる住戸内の壁を減らし、アイランドキッチンを設置することでリビングダイニングと洋室の風の流れを確保。開放的になったリビングダイニングは、家族間のコミュニケーションを促す役割を果たす。ひとつのアイデアが2つのメリットをもたらした間取りだ。

事業主：野村不動産

所在地：東京都品川区南品川5-259-1（地番）

アクセス：京浜東北線・りんかい線・東急大井町線大井町駅徒歩4分、京浜急行線青物横丁駅徒歩8分

総戸数：164戸



3LDK+N
75.40㎡

ワイドスパンを とことん極めた

カテリーナ三田タワースイート

バルコニー側の開口部が広いワイドスパンの住宅は、採光性の高さや開放感、眺望のよさなど多くのメリットがあるため、一般的に人気がある。そのワイドスパンをここまで！というほど広げたのがこの間取りだ。バルコニーはもちろん南向き、しかもバルコニー方面は東京湾、レインボーブリッジ方面。都心とは思えない開放感が得られるかも？

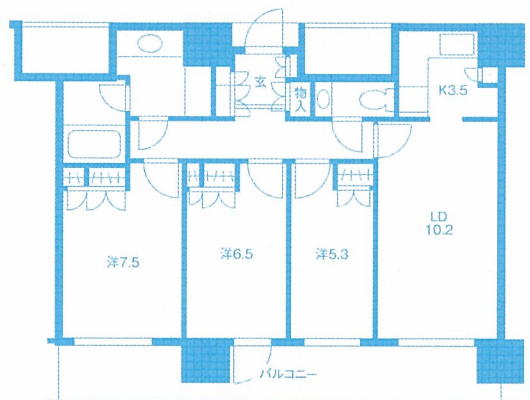
事業主：Shiba特定目的会社

所在地：東京都港区芝4-16-1

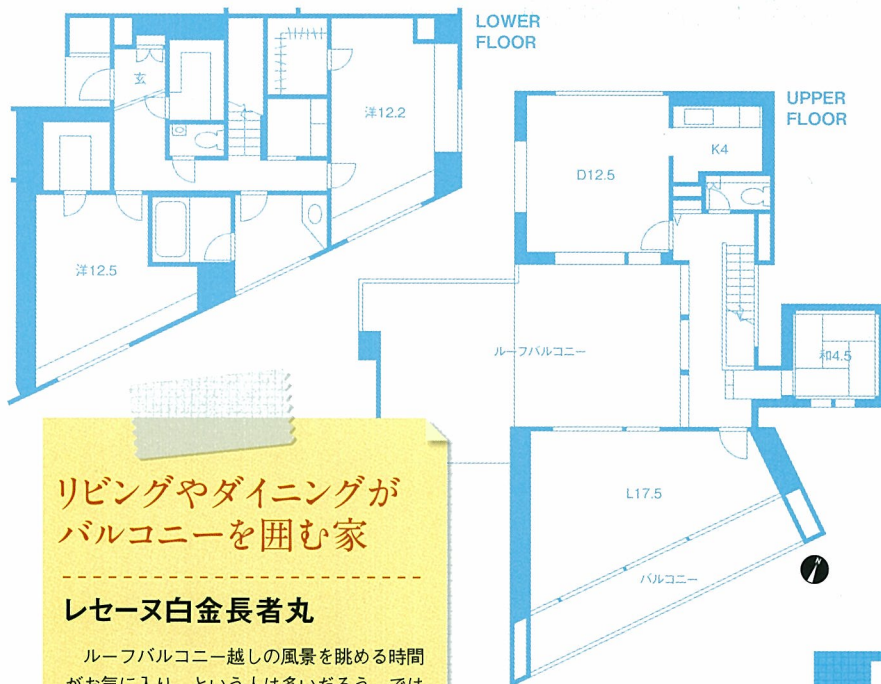
アクセス：都営三田線・浅草線三田駅徒歩2分、

山手線・京浜東北線田町駅徒歩4分

総戸数：752戸



3LDK
76.93㎡



リビングやダイニングが バルコニーを囲む家

レセヌ白金長者丸

ルーフバルコニー越しの風景を眺める時間がお気に入り、という人は多いだろう。では、こんなプランはいかが？ これはルーフバルコニーを囲むようにリビング、ホール、ダイニングを配置した間取り。このフロアにいれば、寝室以外はいつでもバルコニーをそばに感じられる。開放感や採光性という面も期待できそう。

事業主：アイベックス
所在地：東京都品川区上大崎2-251-11、251-42 (地番)
アクセス：山手線目黒橋駅徒歩11分、山手線恵比寿駅徒歩16分
総戸数：12戸

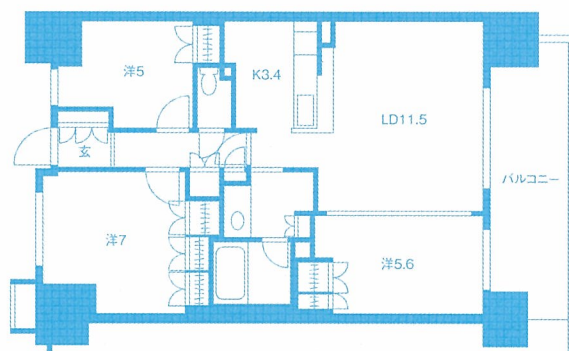
3LDK
171㎡
※メゾネット

可動式ウォールドアが 部屋数と広さを変える

東京ミッドベイ勝どき

日本家屋における「襖」は、閉めれば大きな空間を区切る役割を果たし、小さな部屋として使えるようにする。逆に開ければ再び一室の大空間として使える効能をもつ。その洋室版といえるのが下記の間取りのような可動式のウォールドア。リビングダイニング(11.5畳)と洋室(5.6畳)は、ドアを開け放てば17畳のリビングダイニングとして使える。

事業主：名鉄不動産、伊藤忠都市開発
所在地：東京都中央区勝どき5-1005他 (地番)
アクセス：都営大江戸線勝どき駅徒歩8分
総戸数：233戸

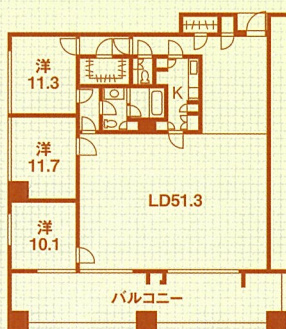


3LDK
70.68㎡

賃貸マンションなのに 間取りを自由に変えられる？

アークヒルズフロントタワー RoP

今までの常識では、住戸の間取りをオーダーメイドできるマンションといえば、それはすなわち分譲マンションであった。賃貸マンションでは、その性格上、いくら自分が契約したからといって、間取りを変えるということは、ほぼ不可能であった。ところが森ビルの「アークヒルズ フロントタワー-RoP」は、最大66畳のリビングスペース(ホールを含む)により、賃貸であるにも関わらずライフスタイルや好みに合わせてレイアウトを自由に変えることができる。また、床下30cmのフリーアクセスフロアによって配線もほぼ自由に設定できるので、各種家具・家電などの配置もフレキシブルに変えることが可能だ。「レイアウトの自由度は欲しいけど、住宅は賃貸派」といったタイプの人にとっては見逃せない物件である。



3 Bedroom
198.13㎡

事業主：森ビル
所在地：東京都港区赤坂2-23-1
アクセス：銀座線・南北線溜池山王駅徒歩4分、南北線六本木一丁目駅徒歩4分、千代田線赤坂駅徒歩7分
総戸数：41戸

＋ 人十色という言葉があるように、家の使い方だって人それぞれ。本来、間取りは家に住む人、家族の数だけあったっていいはずだ。とはいえ、それはさまざまな事情により、現実的には無理な話である。ならば、増やしてほしいのは「選択肢」だ。例えばライフスタイル、職種や時代性に合わせて細かな違いのある間取りから自邸の間取りを選べば、多くの人の暮らしはグッとよくなるはずである。

ただ、自分にとっての理想の間取りは、一朝一夕で答えが出るものではない。「こんな暮らしがしたい」という理想に、難波さんの言うような「日々反復する生活作業」を繰り返して考え、必要な要素を加えることで、イメージが固まってくるものだろう。そのイメージさえあれば、既存のプランから間取りを選ぶにしても、ゼロから間取り、家をつくるにしても、間違いはそう生まれないはず。ちょっとした驚くような間取りであっても、自分にとっては正解の間取りになるのだ。逆をいえば、もし「あまり一般的ではないが、自分のイメージに合う間取り」の家を手に入れるチャンスがあれば、それは住宅購入の大きな決断要素にもなる。「間取りで家を選ぶ」のは、まったくおかしいことではない。むしろ、理想の生活を手に入れるにはベターな手段ともいえる。