

リモデル実例シート

 TOTO



榎建設工業（株）

〈作品タイトル〉

広々！夢と開放感いっぱいのLDKで家族団欒〜♪

主なリモデル空間	キッチン・リビング,浴室,洗面所,トイレ,自由空間		
会社名	榎建設工業（株）		
会社所在地	大阪府堺市堺区榎元町 6 − 4 − 8	担当者名	渡部敏行

物件詳細			
リモデルのポイント	おうち時間を楽しむ		
イニシャル (お施主様名)	M様邸		
お施主様データ	男	年齢：40歳代	
同居している 家族構成	配偶者/子ども		
	一番年下の家族の年齢 およそ（ 10 ）歳	合計（ 4 ）人	※お施主様も含めた人数
住宅形態	戸建住宅		
築年数	35年		
リモデル面積	キッチン・リビング 10.50㎡ ➡ 34.65㎡	浴室 2.28㎡ ➡ 3.30㎡	
	洗面所 3.38㎡ ➡ 5.16㎡	トイレ 1.17㎡ ➡ 1.92㎡	
	その他 60.00㎡ ➡ 60.00㎡	総面積 77.33㎡ ➡ 105.03㎡	
リモデル日数	全体（ 60 日）（内対象部位 60 日）		
リモデル費用 (空間別の費用は概算)	キッチン・リビング 840 万円	浴室 140 万円	
	洗面所 70 万円	トイレ 40 万円	
	その他 350 万円	総額 1440 万円	

Before リモデル前のポイント

お施様のお悩み・ご要望

築35年の中古住宅を購入し住替えされるお施様から 全面リモデルのご依頼を頂きました。
新しいお家への 夢とご要望は、
『家族全員が一緒に過ごせる 広々としたキッチン&リビングがほしい！』
『プラス！キッチンとリビングとの調和を考えてほしい！』
『子ども達と一緒に入浴できる 大きなお風呂にしてほしい』
『仕事が忙しくてあまり掃除ができないので、お手入れがしやすい設備にほしい』
『洗面とトイレは、別々の場所に分けてほしい！』
『屋上があるので、子供が危なくない様 転落防止策をしっかりとしてほしい！！』
『屋上からの雨漏りがあるので、防水と外壁塗装をお願いしたい！』 との事でした。

お悩みの原因

今回のご依頼は、築35年の中古住宅ご購入後の全面リモデルです。
築年数と共に、家自体の傷みや雨漏り 水回りの狭さに加えて 設備機器の古さが目立ちました。
築年数が経っているお家なので、お施様の理想とする暮らし方に 間取りが合っていない事が最大のお悩みの原因でした。

建物の構造を確認し、表面上だけではなく 不具合の起きている所 ・ 今後不具合が起きそうな所を全て直し
お施様の夢の暮らしを実現するため お悩みの原因に対処しました。

After リモデル後のポイント

お施様をリモデルに導いた過程

まずは、お施様のご要望、「新しいお家で、どんな暮らし方をしたいか」という 夢や理想と、
現況のお家をご覧になっての率直なお悩みポイント等を いろんな角度からお伺いしました。
たくさんのお悩みポイントを 1つ1つ解消しつつ、夢の暮らしを思い描きながら 図面にしていきました。
現場では 図面とカタログで打合せ、ショールームでは 実機を見ながらアドバイザーを交えて詳細の確認
お家を綺麗にするだけが私達の仕事ではありません。工事をしてからが本当のお付き合いの始まりです。
お施様のこれから始まる暮らしが 快適で 笑顔であふれるように 思い描きながら
我が社のモットー「どんな小さな仕事も 1つ1つていねいに 真心込めて」
お施様の夢をかたちに出来るよう 時間をかけて 1つ1つしっかりと打合せを進めていきました。

お施様に提案した解決方法

1Fは、和室2部屋・台所・トイレ・洗面・浴室と全て別々の部屋でした。
第1のご要望は『1Fに 家族全員一緒に過ごせる広い空間を作りたい！』
建物の構造がコンクリート造だったので、だからこそ作れる！21畳の広々としたLDKの空間に、
構造上抜けない壁を利用して トイレ・洗面・洗濯・浴室の水回りを集約した全面リモデルをご提案しました。
築35年経過した建物でしたが 構造がしっかりしていましたので、配置をガラッと変える事が出来、
お施様が 理想とされていた暮らし方&お家に 生まれ変わらせる事が出来ました！

お施様の声(生活スタイルの変化・リモデルしてスマイルになったこと)

広々とした空間に 毎日 子ども達の笑い声が響いています♪
引越当日、広いLDKを見た子ども達は とても喜び、何を思ったのか…室内でバトミントンを始めたんです(笑)
きっと 子供達にとっても 忘れる事のない思い出になる事でしょう～♪
コロナ禍でお家時間が増えた今、同じ空間の中で それぞれがやりたい事に夢中になれる快適な時を過ごしています。
アイランドキッチンにした事で 子供達の様子を見ながら料理をしたり、他の家事も 動線がとてもスムーズです。
何より！主人や子ども達と一緒にキッチンに立つ事がとても楽しくて～♪ 毎日の生活が豊かになりました～☆シ

Before リモデル前の写真 & リモデル前のお家に対するお施様ご夫妻の印象



孤立したキッチン
壁向いて料理するのは楽しくない
動線も・使い勝手も悪そうだし・・・
子供達の様子を見守りながら
楽しく料理&家事したいの～♪



お庭が見える 2間続きの和室
床の間も欄間もあって とっても立派ですね。
だけど 我が家には 和室はいらない・・・
ここがリビングになると 窓大きいし、お庭も
見えて 開放感あって 明るくて 理想的～♪
キッチンもここに となると狭くなるかな～。



トイレの配置は、キッチンと洗面所の間
誰かが洗面所を使っている時に、トイレ入るのは気を遣うし
キッチンの隣にトイレがあるのは ちょっと… それに 今時の家に和式のトイレって ないわ…(汗)
トイレは広めで、洗面所とも別にしたいんですよね～♪
もちろん！トイレは 洋式で！(笑) ウォシュレットは絶対！必要です！！



タイルのお風呂 寒そう～！
ワインレッドのタイルも…古臭い…時代を感じます。
子供達と一緒に風呂に入るには ちょっと狭い・・・
子供達が小さい間は、一緒にお風呂入りたいんです～♪
お風呂狭いの、洗面 洗濯スペースは逆に広いんですね



購入時不動産屋さんから
「雨漏り箇所あり」って
言われているので
しっかり直して下さいね。
屋上に上がれるんですが、
子供達が危なくないように
対策して下さいね。
外壁は 真っ白！！に
したいんです～♪
玄関ドアは、ん～まだ綺麗
そうなので 今はまだ
このままでいいかな。



玄関を残し1F 内部を解体
構造がコンクリート造(RC)だったので
壁・床・窓を活かして 間取りから全て
全面リモデル工事をご提案しました。

設計コンセプト

タイトル： **広々！夢と開放感いっぱいのLDKで家族団欒～♪**

『家族全員が一緒に過ごせる 広々したキッチン&リビングがほしい！』 とのご要望にお応えする事を 第1に考えました。

建物の構造がコンクリート造(RC) でしたので、構造の特性を活かし 間取りを工夫する事で

【柱・間仕切り壁のない 大空間スペースのLDK】 が 実現しました！

LDKの広さは2.1畳、アイランドキッチン「ザ・クラッソ フラット対面」を採用する事で、リビングとの調和もとれ 家族全員が一緒にくつろげる空間作りが出来ました。

大きな窓から広がるお庭も、LDKに 明るさと広がり を 加えてくれています。

LDKの全面改装に伴い、構造上動かせない壁を利用して 玄関ホール側に

浴室・洗面・洗濯・トイレを 集約

ご希望だった 浴室・洗面・トイレの配置と広さを 確保しました。

「トイレを使う人も、洗面を使う人も 気兼ねなく使えるように」 トイレと洗面の間には、引戸を設置。

家事動線を考え、キッチンの背面収納を少し小さくして、洗面所へ通じる引戸を設けました。

収納は少し減ってしまいますが、日々の家事を考えると 洗面所に通じる通路は 必要。

荷物を持って通れる 最小限の引戸を 採用しました。

浴室は、断熱性の高い「サザナ システムバスルーム 1616」を採用。

冬場でも暖かく、ご家族で快適に入浴して頂けるよう 広さもしっかり確保しました。

トイレも、幅1m 奥行1.8mと ゆとりあるスペースを確保 もちろん！ウォシュレットつきの洋式トイレです。

来客時にも 気軽に使って頂けるよう 玄関ホール近くに配置しました。

子供達が泥んこで帰ってきてても 最短ルートで洗面・浴室に 直行出来ます。

お手入れ面では、普段のお掃除が 少しでも楽になるように

キッチンには、すべり台シンク・水ほうき水栓・深型の食洗器・ゼロフィルターレンジフードを採用

システムバスルームは、床・浴槽・壁など【お掃除らくらく機能】、

トイレは、きれい除菌水で 目に見えない菌などの汚れを除去する事で いつでも清潔に使って頂けます。

便器のフチも サッと一拭き。 水回りの床材は クッションフロアなので お手入れも楽にして頂けます。

日々のお掃除の回数を減らす事ができ ゆとりの時間をもって頂けると思います。

床材は、表面の質感にこだわり幅広で立体感のある 上質な空間を彩る

「トリニティーフローリング」を採用 お手入れのしやすさも魅力です！

全ての壁と天井は、子供達の健康を考え ご主人様のご要望で

漆喰塗料(関西ペイント アレスシックイ ホワイト)にて仕上げています。

クロスの上から塗れて、汚れたら また上塗りできる塗料で、

ご主人様も 職人に交じって 塗料まみれになりながらも

楽しんで一緒に塗っていらっしゃいました。

工事中も、現場内の空気が澄んでいるように感じました。



雨漏りは、屋上の防水が原因でした。 外壁の浮きもみられたので 下地から全てを剥がし改修しました。

防水工法は、コンクリート造に適している、超速硬化型ウレタン防水【リムスプレー】を採用

雨漏りと外壁の浮きは これで解消されました。

外壁も、ご希望通りの「真っ白！」に塗り替えました。

「この真っ白さと 家の形が、沖縄によくあるお家と似ているんです」 沖縄をイメージされたそうです。

玄関ドアは 当初既設利用でしたが、日に日に綺麗に変わっていくお家をご覧になり 急遽取替する事に

断熱性と防犯性を高める YKKap製「ドアリモ」にお取替えしました。

屋上の転落防止策として、屋上に手すり付き笠木を採用し、子供達の安全を確保しました。

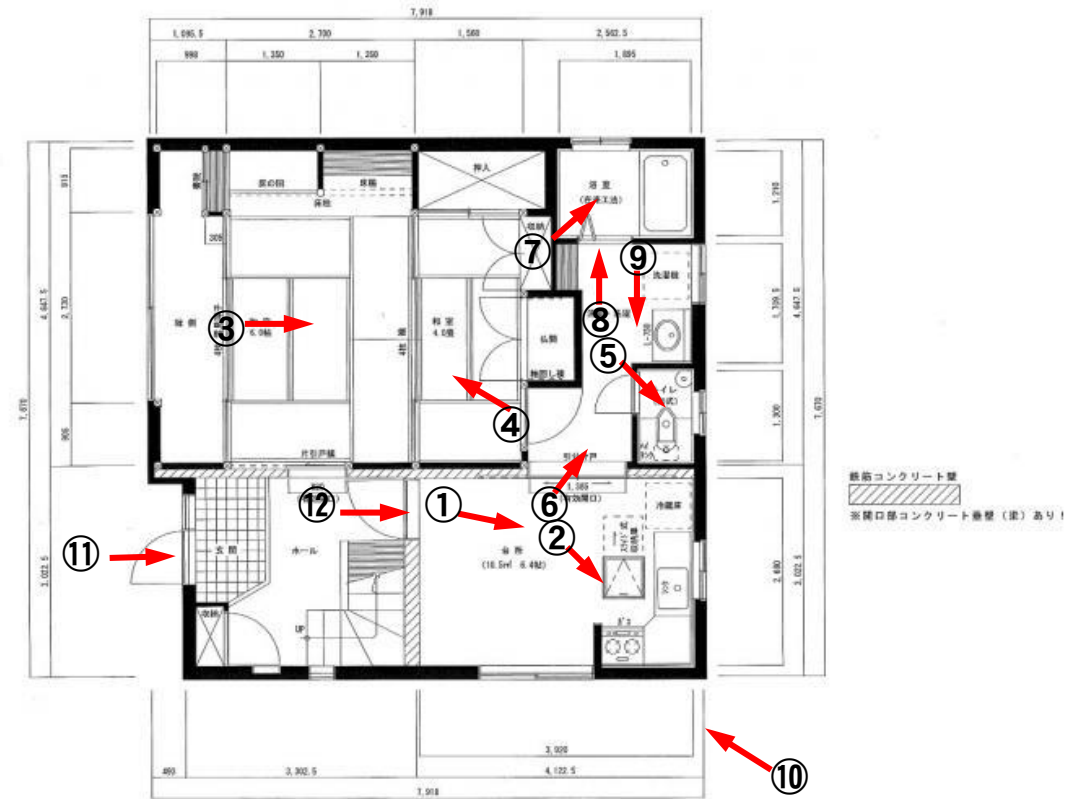
屋上からの眺めが良く、安全も確保できた事で、ご家族でピクニック気分を楽しんだり、

夜家族で星を眺めたり 家に居ながらにして「アウトドア」を楽しんで頂けたらと思います。

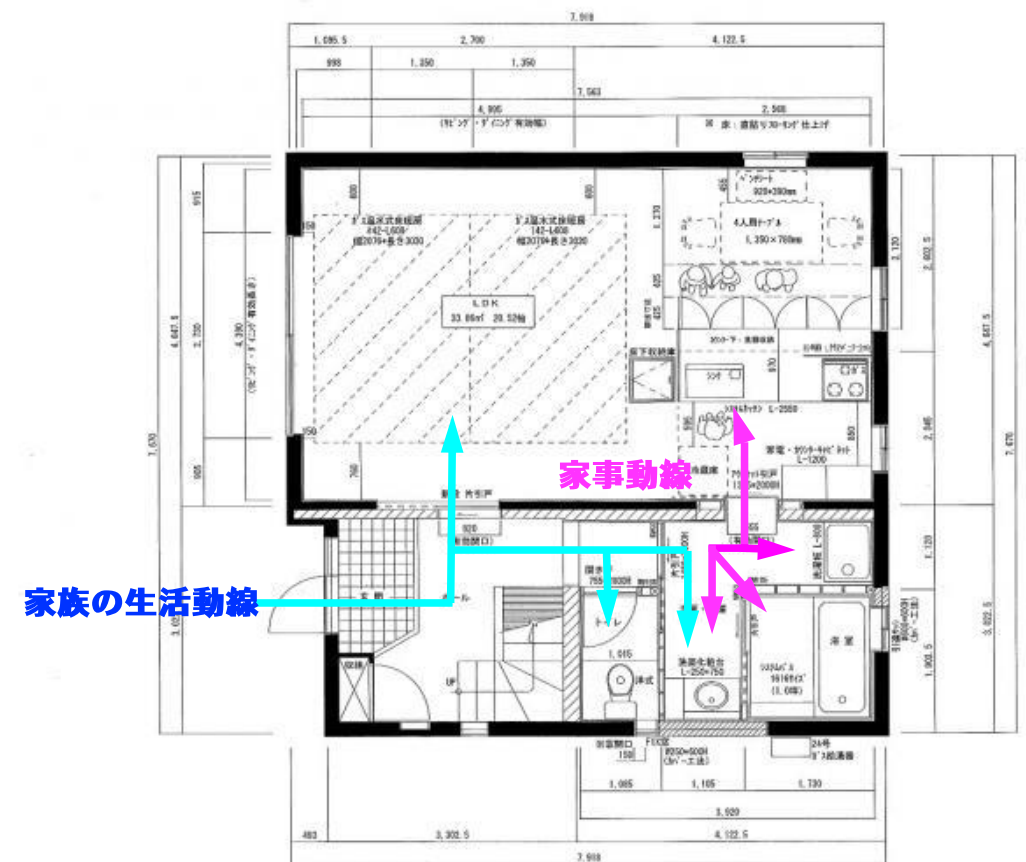
新しいお家で始まる これからの新しい暮らしが ご家族の夢と笑顔と幸せで溢れますようにとの願いを込めて

1つ1つていねいに 真心込めて～ ご提案させて頂きました。

Before リモデル前の図面



After リモデル後の図面





**『家族全員が一緒に過ごせる広々とした
キッチン&リビングがほしい』
『プラス キッチンとリビングの調和を考えてほしい』**

お施主様ご家族の夢がつまったLDKが完成しました。
真っ白な壁に木の温もりと暖かさが感じられます。
昼と夜では、少し表情も変わって見えます。
子供達とワイワイ一緒に料理をし、家族で食卓を囲み
夜は、静かに夫婦でゆったりとお茶を楽しむ。
宿題だって、趣味だって、仕事だって それぞれ別々の事を
していても家族が集える場所がここにあります。



**『子供達と一緒に入浴できる 大きなお風呂にしてほしい』
『トイレと洗面所は 別々の場所にしてほしい』
『仕事が忙しくて あまりお掃除出来ないから
お手入れしやすい設備にしてほしい』**

システムバスルームを起点に、洗面と洗濯を別所に配置しました。
朝、顔を洗う人と洗濯をする人が重ならずスムーズです。
洗面所の横がトイレなのですが、扉を付けた事で、気兼ねなく使え
脱衣室としても、トイレに行く人を気にする事なく
ゆっくりと入浴して頂けます。

**『屋上があるので 子供達が危なくない様 転落防止策を
しっかりしてほしい』
『屋上から雨漏りしてるので 防水と外壁塗装をお願いしたい』**

工事前の屋上の防水は 何重にも上塗りされ 浮いていました。
一度すべて剥離し 1からやり直しました。
大変な作業でしたが、雨漏りもなくなり、安全も確保しました。
屋上から見える 街路樹の緑が とても綺麗です。
春夏秋冬 いろんな色で 季節を感じさせてくれる事でしょう。
ぜひ！綺麗になった屋上で 今流行りの「お家キャンプ」
楽しんで頂けたらと思います。
工事の終わり頃に 急遽追加された 玄関ドアの入れ替え
真っ白な壁に 濃い木目の真新しいドアが映え
どこから見ても まるで新築のようです♪



使用商品

空間	部位	メーカー	品名(シリーズ)	品番	カラー
キッチン・リビング	使用製品	TOTO	ザ・クラッソ	KPT2570TASFAD1LN	オーブライトグリーン
キッチン・リビング	床	DAIKEN	フローリング トリニティ	YN7701-50	メーブル柄
キッチン・リビング	壁(内壁)	関西ペイント	漆喰塗料	アレスシックイ	ホワイト
キッチン・リビング	天井	関西ペイント	漆喰塗料	アレスシックイ	ホワイト
キッチン・リビング	ドア	DAIKEN	ハピア アウトセット吊戸	M4デザイン	クリアベージュ
浴室	使用製品	TOTO	サザナ HTシリーズ Tタイプ	HTV161UTX1	ティンバーグリーン
浴室	床	TOTO	サザナ HTシリーズ Tタイプ	HTV161UTX1	ホワイト
浴室	壁(内壁)	TOTO	サザナ HTシリーズ Tタイプ	HTV161UTX1	ティンバーグリーン
浴室	天井	TOTO	サザナ HTシリーズ Tタイプ	HTV161UTX1	ホワイト
洗面所	使用製品	TOTO	サクア 化粧台	LDSWB075BCGEN1W	パナシェホワイト
洗面所	使用製品	TOTO	サクア ワイドLED三面鏡	LMWB075A3GLC26	パナシェホワイト
洗面所	使用製品	TOTO	サクア トールキャビネット	LTSWB025BNR1W	パナシェホワイト
洗面所	使用製品	TOTO	PP製洗濯機パン	PWP800N2W	
洗面所	使用製品	TOTO	洗濯機用横水栓	TW11R	
洗面所	床	サンゲツ	クッションフロア	HM-4147	ブレーン柄
洗面所	壁(内壁)	関西ペイント	漆喰塗料	アレスシックイ	ホワイト
洗面所	天井	関西ペイント	漆喰塗料	アレスシックイ	ホワイト
洗面所	ドア	DAIKEN	ハピア 片引吊戸	L8デザイン	クリアベージュ
トイレ	使用製品	TOTO	ピュアレストEX	CS400B	ホワイト
トイレ	使用製品	TOTO	アプリコットウォシュレットF1A	TCF4713AKR	ホワイト
トイレ	使用製品	TOTO	棚付き二連紙巻器	YH600FMR	ライトウッドN
トイレ	使用製品	TOTO	タオル掛け	YT401KS4	フィナベージュ
トイレ	床	サンゲツ	クッションフロア	HM-4147	ブレーン柄
トイレ	壁(内壁)	関西ペイント	漆喰塗料	アレスシックイ	ホワイト
トイレ	天井	関西ペイント	漆喰塗料	アレスシックイ	ホワイト
トイレ	ドア	DAIKEN	ハピア トイレドア	L8デザイン	クリアベージュ
自由空間	使用製品	工事範囲外			
自由空間	床	AGCポリマー建材	屋上防水 リムスプレー	超速硬化型ウレタン吹付	ライトグレー
自由空間	壁(内壁)	関西ペイント	外壁塗装アレスシスルウォールド		ホワイト
自由空間	天井	関西ペイント	軒天塗装アレスシスルウォールド		ホワイト
自由空間	ドア	YKK AP	ドアリモ玄関ドアD30	C05N型	ダージリンウォールナット