

CONCEPT BOOK

BISOUKUUKAN

「あそび」のある毎日を。



**MORE FUN!
MORE HAPPY!**

もっと楽しく、 もっと豊かな暮らしに

家づくりはもっと自分らしく、もっと自由に楽しんでいい。

自分の想いを。描くシーンを。おもいきり語り尽くしてください。

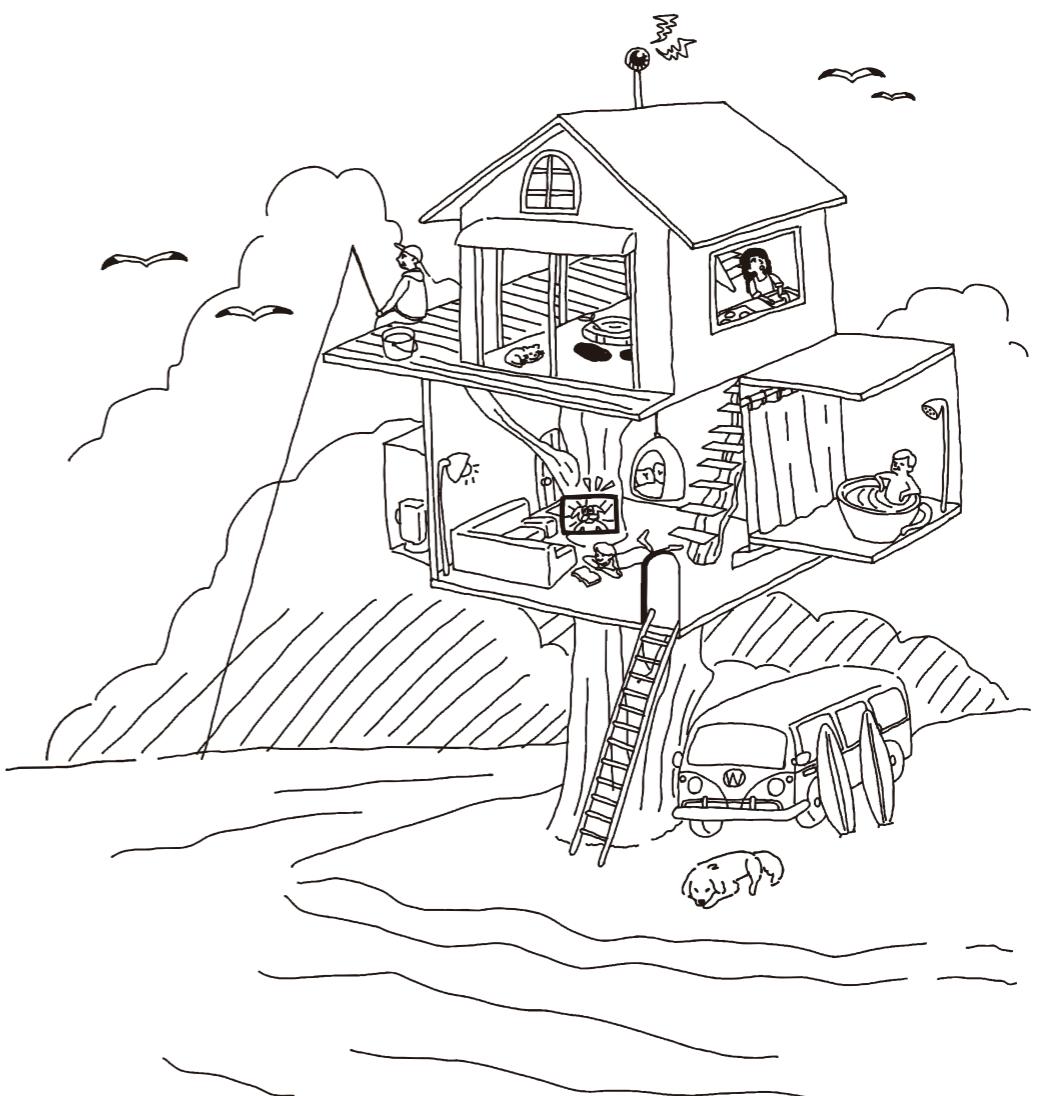
私たちは、そんなあなたの想いにとことん寄り添います。

ライフスタイルに合った自由なアイデアと、

ワクワクする工夫が散りばめられたFunな家。

世界にひとつだけのあなたしさがいっぱい詰まった家

一緒に作ってみませんか。



CONTENTS

- まずは「あそび」のある暮らしを見てみましょう！
- 06 暮らしのノゾキミ**
- 大変だけど楽しい！企画ミウラの
18 中古を買ってリノベーション
- 美想空間が家づくりをお手伝いしたお宅を紹介
22 事例紹介
- 想いのつまつた実家、残しつつ活かしています
40 美想空間の持ち家リノベーション
- みんなどうしてる？気になる家づくりのアレコレ
44 リノベのホンネ Q&A
- 美想空間が考える「暮らし方の進化」って？
46 住む+○○
- “自分たちらしい暮らし”を体現したコンセプトハウス
58 about CONCEPT HOUSE



暮らしの ノゾミ

DIYで進化し続ける住まい

河東さんとのお付き合いは2017年から。ご主人の職場がある大津市内でのお家探しからサポートさせていただきました。建築家の設計による築28年の2世帯住宅をリノベーション。琵琶湖の近くでのびのびと子育てができる環境で、ひとりひとりが「自分の時間」に没頭できる暮らしをのぞいてみましょう。



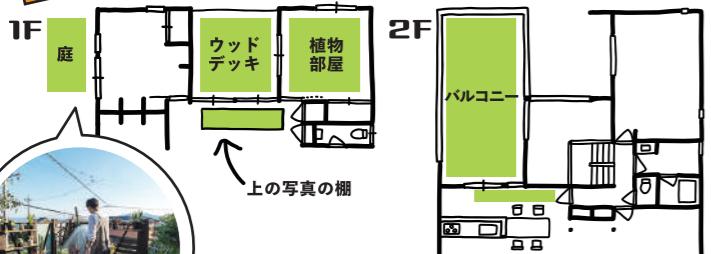
ご主人



ただいまー



植物エリア
どんどん拡大中!!



帰ってきたら、真っ先に 植物たちのお世話

コロナ禍になって始めた観葉植物。その魅力にどっぷりハマって、今では植物屋さんを開けるくらいに数も種類も増えています。植物に最適な環境を整え、その成長を愛でるひと時が哲平さんの「遊び」の時間。

ご主人の 植物コレクション



こてこ
己鉄
くん



隙間時間は工作タイム

学校からの帰り道は、工作のためのアイテム探しの時間。道に落ちているネジや何かのパーツは己鉄くんにとって貴重な材料です。コレクションしたパーツたちを組み合わせ、グルーガンで組み立てていけば、今日もまた1体ロボットが完成!

生き物も大好きなので、お父さんが道で遭遇した迷い亀のお世話を欠かさず。

河東さん家の動物たち



動物たちのお世話は己鉄くんの
お仕事。亀のメカマンの他に
もメダ力を飼っています。

家族でカフェタイム!





暮らしぶ ノゾム

多趣味なファミリーの
あそびの基地

もともと仕事の関係で美想空間と繋がりのあった荒木さん。代表の鯛島と趣味の共通点が多いことから、2019年にお家づくりをお手伝いさせていただくことに。

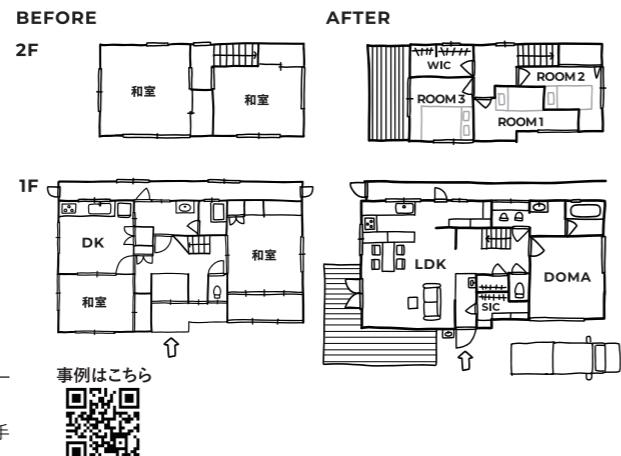
厨房を彷彿とさせるモルタル仕上げの床に業務用の作業台を組み合わせたキッチンや、賢一さんの趣味のアイテムが所せましと収納されたガレージはまさに男の憧れ。「あそび」のあふれる荒木さんの1日に密着しました！

INFORMATION

大阪難波にオフィスを構える会社で働く賢一さん（38）、専業主婦の里依さん（36）と、切り絵やステンドグラス作りなど手先の器用な陽（ハル）ちゃん（10）、今日も元気いっぱい、みんなの太陽！櫻（カイ）くん（5）の4人家族。最近、新たに愛猫のツナくん（1）も仲間入りしました。



REQUEST
1.ご主人の職場から1時間圏内
2.海が見える家。自転車で海まで行きたい！
3.やりたいことが多いので、物件費用を抑えて工事費にまわしたい



お家のPOINT

1. キッチンは業務用キッチンを採用。
床はモルタル仕上げで本格的な厨房に。
2. LDKは足場板の表面を少しだけ加工してフローリングとして使用。傷も味に変わっていきます。
3. ガレージにつづく開口には厨房扉を。使い勝手と見た目のアクセント、どちらも満点です。



08:00

最近ハマっているスパイスカレー！夜ごはんの仕込みで朝からグツグツ・・・

朝から食欲をそそるスパイスのいい香りに誘われて、子供たちも目を覚ましダイニングに集合。気持ちの良い音楽をBGMにすれば、朝食の準備もテキバキと進んでいきます。



09:00

家族みんなでモーニング！
天気もいいし、庭で食べよう！

遠くに見える海を横目に、朝の清々しい風を感じながら食べる朝食は、休みの日に味わえるちょっとした特別感。なんで外で食べるだけでこんなにおいしく感じるんだろう。



10:00

今日の予定はシーカヤック
フィッシング！最近新調した
釣り竿使ってみよう！



ガレージの梁を活かしてDIYで滑車を後付けしたカヤックの収納スペース。全部で約30kgの上げ下げも、慣れてしまえばお手のもの。自分だけの集中できる釣り時間が待ち遠しい。

ご主人の秘密基地 ガレージチェック！

完全ご主人仕様の隠れ家。
車を横付けできるから出し入れもしやすい！



休日パパは…

11:00



休日ママと子供たちは…

11:00

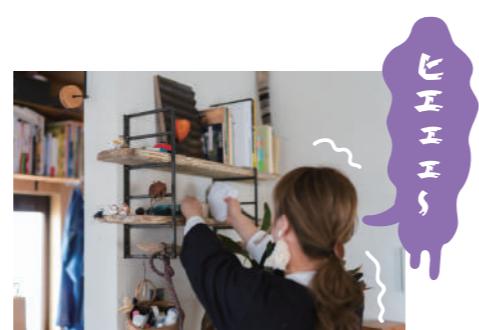
午前中に家事は終わらせたい。

怖い話を聞きながら、モチベーションも UP !

音楽に耳が疲れてきたら、「怖い話」に切り替えて。

「日常」の家事をしながら、「非日常」な恐怖の世界を楽しむ。

里依さんが編み出した新たな家事の楽しみ方は試す価値あり?!



13:00

お昼ごはんの後は近所の図書館へおでかけ！



15:00

ただいまー！

図書館から帰ったあとはお庭づくり

手先がとっても器用なハルちゃん。里依さんが趣味で始めたステンドグラスも、一緒にやっていくどんどん上達。ピンセットを使って寄せ植えした多肉、次はどこに飾ろう?



子供たちは…

16:00

リビングで借りた本を読んだり、猫と遊んだり自由にまつり過ごす

人懐っこいツナくんとおもちゃで遊んだり、気になった本を読んでみたり。家族それが『自分の時間』を過ごすことでも、『みんなで過ごす時間』と同じくらい大切。



16:30

フィッティングから帰ってきた
パパとリビングでゲーム大会！最近
家族でハマっているカードゲームは
大人も白熱。



17:00

夜ご飯の準備スタート！
今日のディナーはパパが釣ってきた鯛のカルパッチョとママ特製カレーで決まり！

釣ってきた魚をさばくのは賢一さん担当。手際よく3枚におろしていきます。いつも新鮮な季節のお魚が食べられるなんて、うらやましいっ!!



大変だけど楽しい！

企画ミウラの中古を買ってリノベーション

「よし！リノベーションするぞ！！」と思つてはみたものの、どうやって進めていくの？何から準備しておけばいいの？とお悩みの皆さん！
実際の体験を元に美想空間スタッフ三浦がリアルな流れをお伝えします！



START

「いつかわたしもリノベーションがしたい！」そのいつかって一体いつ？よし！今動き出さないと！ってことで家探しからスタートです！

いいな！と思う物件がある時は、不動産屋さんに問い合わせる前に『まずはリノベーション会社』に問い合わせよう！理由は下部に♪

事前審査

物件探しと同時進行しておきたいのが『ローンの事前審査』。そもそもローンが組めるのか、いくらまでのローンが組めるのか金融機関に事前審査を行います。

物件探し

まずは優先順位をしっかり立てよう！エリア？条件？予算？
物件探しはタイミングと決断が大事！縁もゆかりも無い場所だけどピンときたので、ここに決定！

物件契約

物件が決まれば契約です！不動産屋さんや銀行に行ったり、必要な書類も沢山…コーディネーターに確認して落着いてしっかり準備を進めよう！

自分の「好き」を詰め込んだ家に住む方がええやん！ってことで、雑誌や本を読み漁りました。



プランニングスタート

工事に入る前に間取りや大きな内装を決めていくよ！インスタや雑誌、気になるお店に行って「心地いい」と思えるものをイメージしていこう！

間取り決定

工事に入る前に間取りは決定させておこう！LDKと玄関を広めに取ったプランにしました！

PROFILE

三浦（企画）+ 猫2匹
趣味 錦湯・漫画・音楽・ビール
ヒトコト 釜風呂が好き！



ショールームへGO

目で見て触って、体感する。
写真だけでなくしっかり足を運んで「見る」のが大事！
ここはしっかり労力を掛けよう！



内装プラン決め

あれもしたいこれもしたい…お金がいくらあっても足りない！したいことはしっかりお金をかけて、諦めるところは潔く諦める！内装もメリハリが大事！



施主検査

さあ、間もなく完成！
施主検査はそこに住む家族みんなで行うのがベター。
気になるところはしっかり伝えてね！



GOAL

ついに完成！！
家を持ちたいと考え約10ヶ月…長かったー！
絶余曲折しながら、しっかり考え抜いた「自分の家」がついに完成！

そして…引っ越し後に、もう1匹お迎えすることに！
益々猫ハウスになる予定！



『まずはリノベーション会社』に問い合わせた方がいい理由 →

- ①専門知識を持っているプロが“リノベーションに向いているか”しっかり見極めて物件探しを行います！
- ②物件+リノベーションをセットでローンを組むことで、無理のない資金計画を立てることができます！
- ③物件探し-契約-工事のスケジュールがまとまり、お引越しまでのスケジュールがスムーズです！

こちらもチェック！！

リノベ工事 運載ブログ

『企画ミウラの只今絶賛、中古リノベ中！』



その全貌を公開！⇒ 次のページへ

こんな家になりました！

ROOM TOUR
YouTubeで
公開中！



なんの変哲もない
フツーのマンションが…

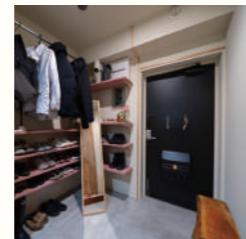


築40年のマンション。
物件の決め手は2面彩光で
明るいところ！



玄関

洋室を少し削って玄関を広く確保。
これが正解！玄関が広いと身支度
がスムーズ◎



Bed room

マンガ棚。本の重みに耐えるよう、
下地を仕込んでます！



猫トイレの上は扉付きの収納に。
何でもしまえる収納がひとつある
と本当に便利！！



ガスの配管を隠すために
腰壁の飾り棚を作りました！隠すべき所は少しで
すがこれが正解◎

DATA

総工費
築年数
リノベーション面積
間取り

約1500万円
40年
73.97m²
3LDK→2LDK+WIC



Living

リノベでしたかったNo.1の
無垢フローリングでヘリンボーン貼り！
素材感も◎！



Kitchen

床はリアルタイル！
ひんやりするし、物を落とすと
すぐ割れるけど、質感は最高！



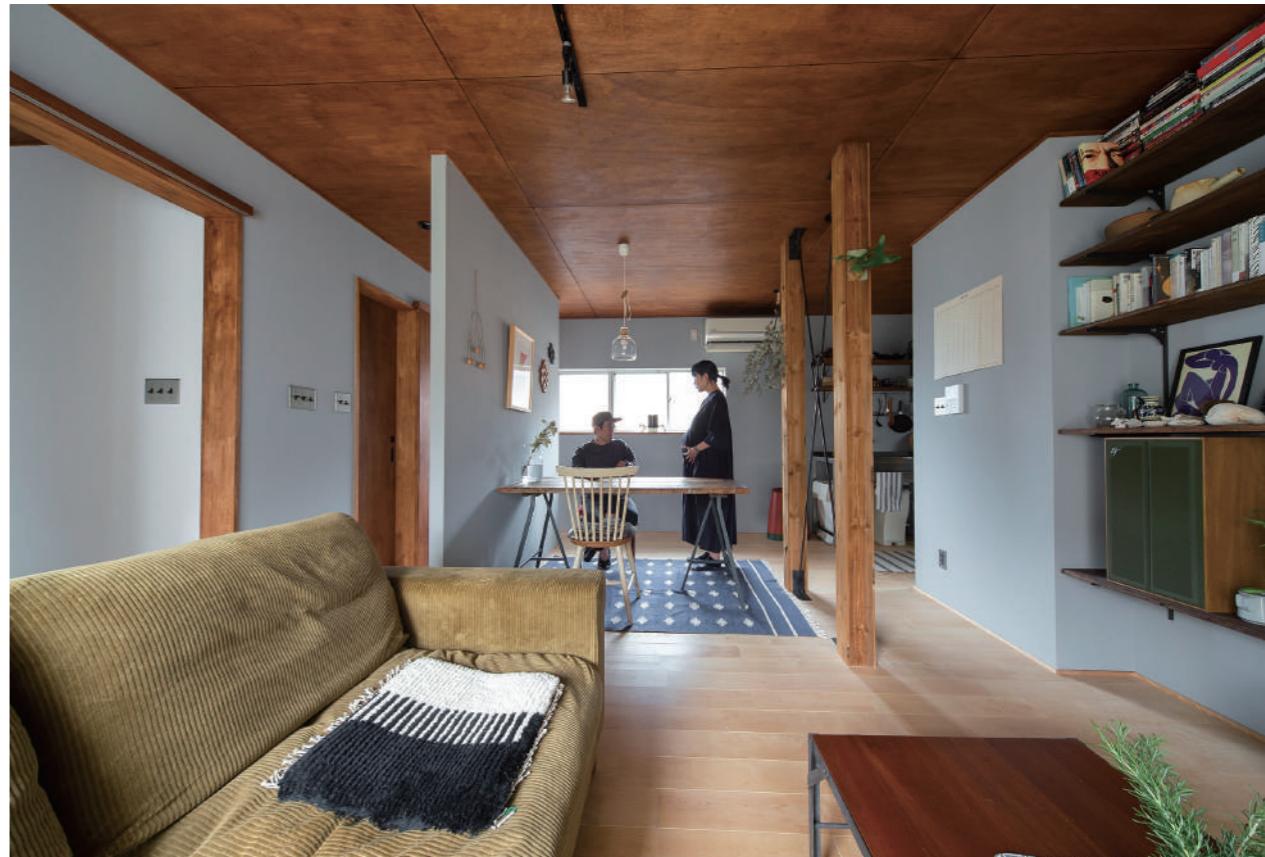
CASE
01

紡ぐ家

DATA

種別
総工費
リノベーション面積
家族構成
築年数
間取り

戸建て
1000万円台後半
113m²
ご夫婦 + お子様 1人
44年
6LDK→4LDK+WIC



リノベーションと DIY で、新しいながらも懐かしさやあたたかさを感じられる空間に。

お子様の誕生を機に、住宅取得を考えはじめられました。仕様が決められている建売よりも、自分たちの好きなティストで家づくりができる、とリノベーションを選択。「新しい感じにはしたくない」という T 様のご要望と、もともとお持ちだった手事が感じられる骨董品や民芸品の雰囲気に合わせてデザインを決めていきました。LDK の壁は DIY でライトグレーに塗装、リビングの可動棚はご主人が京都で見つけてきた古材を DIY で取り付られました。天井には木目が目立たず表面がザラっとしているラワン合板、床にはキメの細かい木目と美しく上品な木肌が特徴のカバのフローリング、と表情の異なる木材を組み合わせています。

ダイニング横の間仕切り壁は、水回りとの空間を分けるためあえて新設。構造上取り除くことができなかった柱とアイアンの筋交いが対称となり空間全体のバランスを取っています。

2階は寝室が2部屋あるのみのため、ワンフロアで日の生活を送ることができます。マンション暮らしのような動線の良さに加え、各自の趣味部屋の確保ができるのは戸建てならではの嬉しいポイント。

自分たちで手を加えて完成させた LDK に、それぞれの趣味を楽しむ部屋があり、「無駄なストレスがなく快適に過ごせています」と T 様。

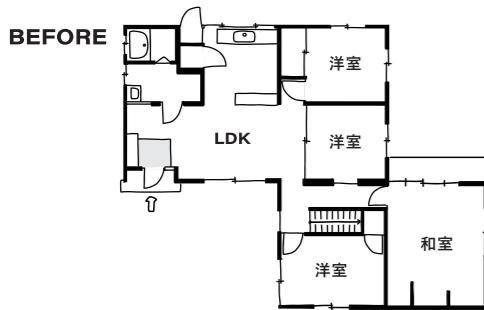
そこには豊かな時間が流れています。



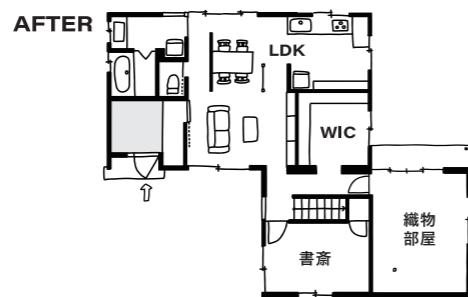
KITCHEN

キッチンはステンレスの業務用タイプを採用し、使い勝手の良いようにカスタマイズ。機能性とスタイリッシュさを兼ね備えている。

調理道具や食器の素材感を引き立てる、無機質で無駄のない業務用ステンレスキッチン。



斜面にある土地で隣の敷地との高さが違っているため、目線を気にすることなく生活ができる。



LIVING ROOM

趣味部屋に続くアーチの開口は、もともとの造りを活かしたもの。骨董品とともに懐かしさを感じさせる。



DOMA

玄関ドアはオーダーで作ったオリジナル。土間は広めに確保し、ベビーカーやアウトドアグッズを置くには十分なスペース。



ASOBI

左 / 奥さまの趣味である機織りができる部屋。
元は和室で、既存のままの天井が機織り機の雰囲気によく馴染んでいる。
右 / 自転車と音楽が好きなご主人の趣味部屋。
壁には OSB 板、床は濃い色に塗装し、男らしい空間となっている。



CASE 02

「ちょうどいい」平屋

DATA

種別	戸建て
総工費	2000万円台前半
リノベーション面積	64.15m ²
家族構成	ご夫婦 + 猫
築年数	55年
間取り	3DK→2LDK+ロフト



自分たちの等身大の暮らしに合った
「ちょうどいい」が、そこにはありました。

実はコチラは美想空間が中古物件を購入し、リノベーションして販売する“買取再販”の物件。

もともとメゾネットタイプのマンションにお住まいだったN様にとって、ワンフロアで完結する平屋が理想でした。

64m²の平屋は一見コンパクトに感じられますが、ご夫婦おふたりと猫の暮らしにはちょうど良いサイズだそう。

部屋間の移動は最小限に、ウッドデッキはリビングと同じ高さのため外への広がりを感じることができます。

軽体化して縦方向に視界が抜けることに加え、建物が道路より高い位置にあるため、カーテンを付けずに済むので開放感を増幅させています。

KITCHEN

キッチン背面には造作棚を設置。幅と高さも十分なので自由にレイアウトが可能。



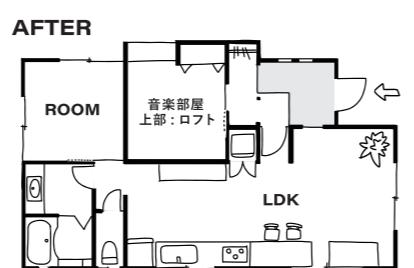
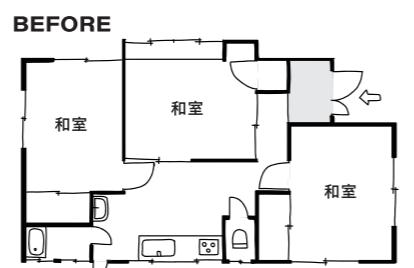
安心と快適さも忘れずに

戸建てリノベーションで気になるのが住宅性能。こちらのお家はスケルトンに解体して、耐震性も断熱性も新築と同等のレベルに引き上げる工事を行いました。真夏の日でも前日のエアコンの冷気が残っていたり、冬の冷気が最も入ってくる窓も複層ガラスのため日差しだけをたっぷりと室内に届けてくれます。



ASOBI

ロフトの下部にあたる空間。2,200mmと少し低めの現し天井が、音楽部屋としての特別なこもり感を醸し出す。



LOFT

天井を躯体現しにすることで、平屋でも吹き抜けのような開放感を実現。高さが最大で1,300mmのロフトには扇風機などのシーズン物やキャンプ用品など、普段使わないものを収納。



BALCONY

新たにウッドフェンスを造作し、プライバシーを確保しつつ視界が通る開放的なバルコニー。



**CASE
03**

RC造の空間を活かした
「ゆとり」のある暮らし

**DATA**

種別	戸建て
総工費	2000万円台前半
リノベーション面積	107m ²
家族構成	ご夫婦
築年数	45年
間取り	6DK→3LDK

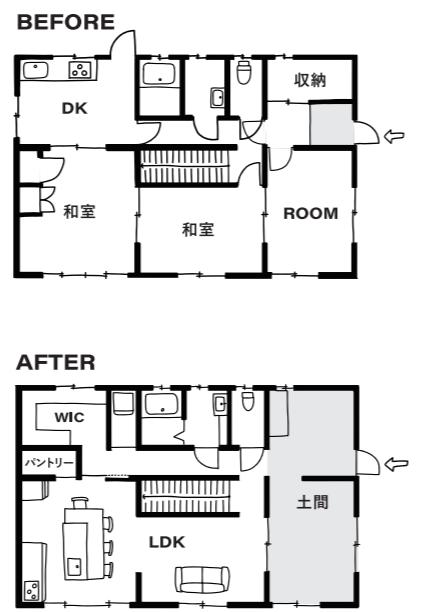
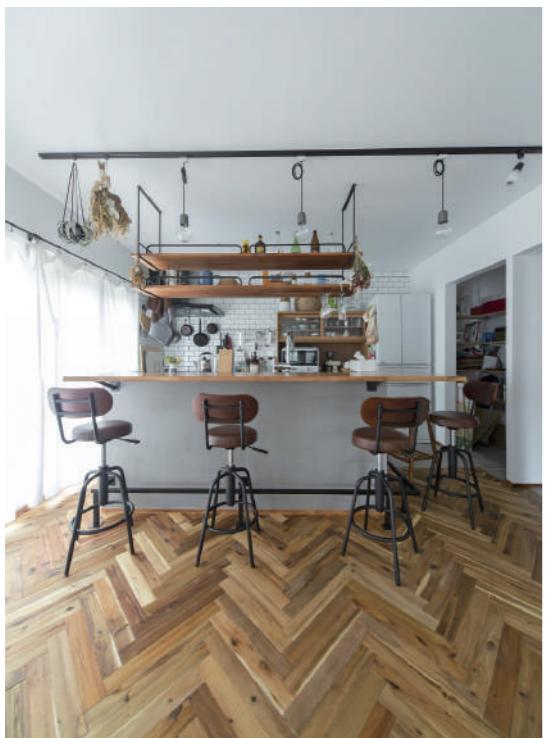
**DOMA**

元々洋室だった空間を玄関からそのまま繋がる土間空間に。靴やアウトドアグッズを収納でき、セカンドリビングとしての役割も果たしている。



LIVING

天井や間仕切り壁は軸体现しにして白く塗装。RC特有の凹凸やコンクリートの表情を残し、フローリングを木目のはっきりしたアカシアにすることでメリハリのある空間に。



共通の趣味が多いご夫婦の「あそび」が詰まった、自分たちの時間を楽しむ住まい

「古いものがかっこいい」と思うおふたりが選んだのは、都会の喧騒から離れた静かな住宅地にあるRC造のお家でした。どの空間にも「あそび」の要素を取り入れています。リモートワークも増えてきていますが、あえてワークスペースは作らず、その日の気分によって仕事をする場所を決めています。リビングのソファ、キッチンのカウンター、土間、2階のフリースペース……とそれぞれが好きな場所で干渉せず仕事に集中できるそう。夜になれば、ワークスペースはお酒を嗜む空間に。RCならではの屋上も選択肢に追加して、今日も至福の乾杯を。



2F

階段を上がってすぐの洋室は壁を取り払い、オープンなサードリビングに。カーテンで仕切ることもできるので客間としても使用可能。



CASE 04

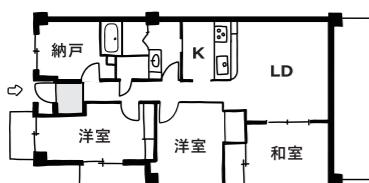
子供たちが駆けまわれる家を マンションで実現

子供が巣立ったあとの販売のしやすさなどを考慮してマンションをメインに物件探しをされていました。

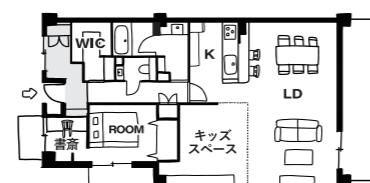
ベランダからの景色がよく、自然環境も近くにある築 24 年のマンションで叶えたのは「子供がのびのびと暮らせる家」でした。

LDKに隣接していた和室と洋室の2部屋を取り込み、24帖の広々した空間に。リビングダイニングに使用したオーク無垢材のフローリングは、木のぬくもりが感じられて素足で過ごすのにもピッタリ。このスペースを確保するため、子供部屋はあえて作らず、寝室を家族 4 人1部屋にまとめています。

BEFORE



AFTER



DATA

種別	マンション
総工費	1200万円台
リノベーション面積	77.51m ²
家族構成	ご夫婦 + お子様 2 人
築年数	24 年
間取り	3SLDK→1LDK + WIC



KITCHEN

飾り棚は棚受けの金物見えない仕様にすることで、直線のうつくしさが際立つ。キッチンカウンターにハイスツールを合わせると、カフェバーのようにコーヒーやお酒を楽しむ場所に。



WORK SPACE

玄関に書斎からの自然光を届ける室内窓は、朝出かけていく子供たちの姿を書斎から見送ることができるのもうれしいポイント。



洗面とクローゼットはグレーの クロスでホテルのような雰囲気に。

木材をふんだんに使った LDK とは対照的に、洗面脱衣所とウォークインクローゼットはグレーの壁紙でシックに統一。



CASE 05

美想空間プランナーの自宅大公開！ 北欧ヴィンテージ家具の似合う マンションリノベ

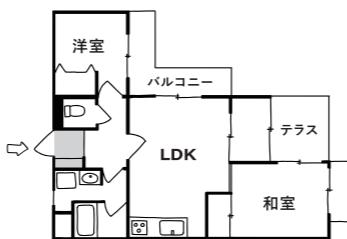
美想空間のベテランプランナー末次と愛猫コリンちゃんのひとりと1匹暮らしです。築31年のマンションは、階段型でバルコニーが3か所もある特殊な形状の建物。日当たりバツグンで掃き出し窓も多いため、部屋の奥まで日光が届きます。手持ちの北欧ビンテージ家具やインテリアに合わせて、パーケットフローリングを採用。天井には木目の美しいシナベニヤの板張りで上質な大人女子の空間を演出しています。もともとサンルームだった真ん中のスペースには天井に下地を仕込んでハンモックを設置。休日はコリンちゃんとひなたぼっこしながら、ゆったりとした時間を過ごしています。



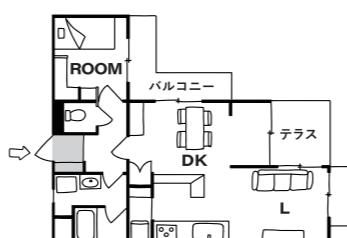
DATA

種別	マンション
総工費	1200万円台
リノベーション面積	55.57 m ²
家族構成	本人 + 猫
築年数	31年
間取り	2LDK→1LDK

BEFORE



AFTER



KITCHEN

キッチンは北欧家具と相性の良いスモーキーブルーに。冷蔵庫は奥のパントリーに入れこむことで、キッチン回りをスッキリした印象。

Kai Kristiansen



Hans J Wegner



LIVING

1950年代の家具とインテリアに囲まれたお気に入りのスペース。コリンちゃんは家具の上を自由に動きまわるので、あえてキャットウォークは作っていない。



WASH ROOM

洗面所は腰高までサブウェイタイルを張り巡らせて空間にメリハリを。オリジナルで造作したドアは、猫が開けてしまわないよう握り玉のドノブを採用。



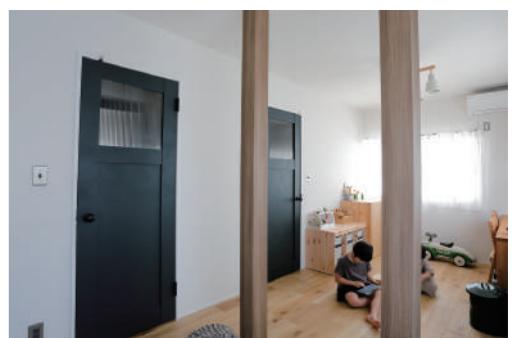
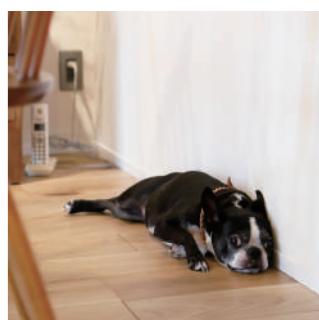
洗面・浴室だった増築部分は使い勝手の悪さを考慮し、一部を切り離して車庫からアクセスしやすいアウトドア用品の収納スペースに。

屋内側の取り除くことのできなかった柱は収納スペースを追加して有効活用。



WORK SPACE

キッチンの一角に奥さまのハンドメイドの作業スペースを設けました。必要なものをしっかりと収納でき、家事と並行してものづくりができるお気に入りの場所です。



KIDS ROOM

兄妹であそべるように2つの洋室を繋げました。子供の成長に合わせて、ゆくゆくは2部屋に分けられるよう扉を2か所に設置して、あとは間仕切り壁を付けるだけの状態に。

CASE 06

家に合わせた暮らしから、暮らしに合わせた家に。

結婚を機に中古物件を購入して、使えない部分を修繕しながら暮らしてこられたK様。お子様が産まれ、部屋数が足りなくなってしまったことをキッカケにお家全体をリノベーションすることに。

もとは隣家と繋がった大きな1つの家だったそう。

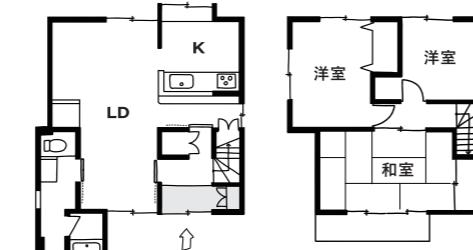
2棟に分ける際に、こちらの住宅側にお風呂がなかったため、1階の一部を増築して小さな浴室を取り付けられていきました。元の住人の生活をベースにした家であり、部屋の用途があとから追加・変更されていたことも重なって、K様たちの暮らしとミスマッチを起こしていました。

家の中に家族それぞれの専用スペースを設けることで必要なものが必要な場所に収納され、出し入れもしやすいお家になりました。日常生活に大きな支障はきたさないけれど、ちょっとしたストレスを感じる不便さを解消することで、家族それぞれ心地よく暮らすことができます。

DATA

種別	戸建て
総工費	1800万円
リノベーション面積	81.9m ²
家族構成	ご夫婦 + お子様 2人 + 犬
築年数	39年
間取り	3LDK→2LDK+ 倉庫

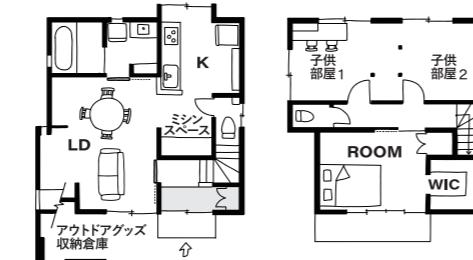
BEFORE 1F



2F



AFTER



いろいろありました！

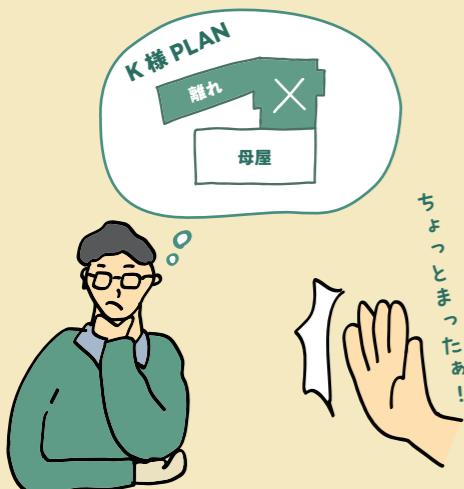
美想空間の リノベーション 持ち家・K様の場合

PROBLEM1 どこに住む？

もともとご両親が建てられた母屋に、2世帯で住めるよう「離れ」を増築していました。
しかし、ご夫婦2人暮らしとなった今、広さを持て余すよう。当時、K様には3つの選択肢がありました。

K様の選択肢

- ①家を売って、都心のマンションに移り住む
- ②すべて更地にして建て直す
- ③減築+母屋をリフォーム or リノベーション



現地調査をしたところ、母屋が建っている部分よりも増築された「離れ」の方が地盤が安定しているんです。
住み慣れた母屋の解体をご提案するのは苦渋の選択でしたが、これからの暮らしを安心・安全な方を提案させていただきました。

なかなか奇抜な発想のように感じられましたが、ちゃんと私たちの暮らしの行く末を考えてくれた提案だったので、これは信頼してお願いできそうだなと思い、美想空間さんでリノベーションすることを選びました。

わたしたち美想空間は、そこに住む人に寄り添った家づくりを大切にしています。「これからの暮らし」はもちろん、生まれ育った実家や子どもの成長の記憶が残る持ち家にある「これまでの想い」にも寄り添ったリノベーションを行っています。

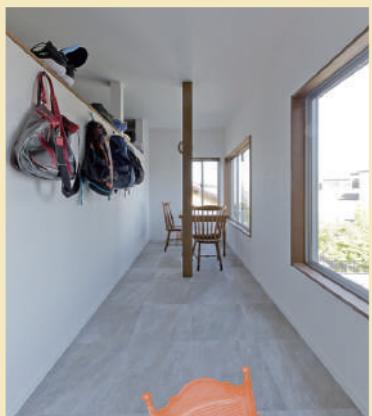


PROBLEM2 どうする？貴重な骨董たち

す、すごい量だ…



蔵入りしていた家具を再び表舞台へ



サンルーム

新聞を読むことが日課のご主人。
「ときたま通る貨物列車を見ながら、新聞を読む時間が好きなんですよ。」
貨物列車が覗ける窓は、もともと母屋に繋がる扉があったが、貨物列車が見えるよう窓に入れ替え。



ダイニング

窓下にはお持ちだった収納家具が収まっている。「古い家具って、魅力がたくさん眠っているんですよ。この棚は防犯対策としてある仕掛けがされているんですよ。」



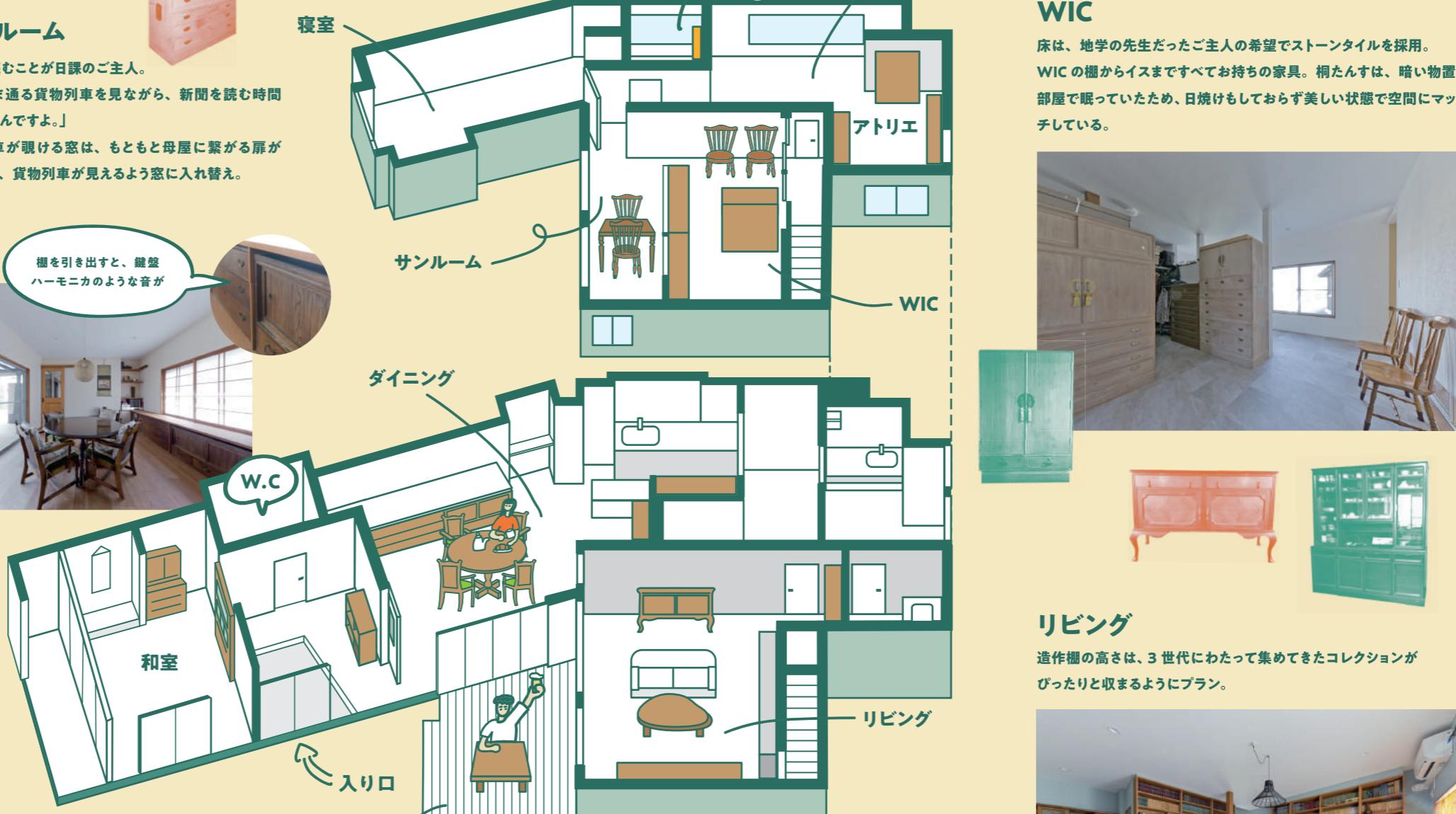
棚を引き出すと、鍵盤ハーモニカのような音が

寝室



W.C
ご主人のお母さんが残したタイル

ギャラリー



「以前、海外の暮らしを特集している雑誌を見た時に、ふと違和感を感じたことがあります。日本では窓にカーテンを付けることが習慣化されていますが、その雑誌のお家はカーテンが一切無かったんです。それ以降、いつかこんな風にカーテンを付けず、開放的に暮らしてみたいと憧れる日々でした。もちろん、ご近所さんと目が合うこともありますよ。でも恥ずかしい事じゃないので、その時は明るくハローと言えばいいんです(笑)」



ウッドデッキ

お酒好きのプランナーからの提案で屋根付きのウッドデッキを設けた。
「ここでビールを飲みながら庭を眺める時間が一番お気に入りの過ごし方ですね。」



本はもちろん、お酒のボトルの高さまで、ふたりでせっせと測り続けたことが懐かしいです(笑)ちゃんとジャストフィットしてくれてすごく嬉しいです



リビング

造作棚の高さは、3世代にわたって集めてきたコレクションがぴったりと収まるようにプラン。



よく収まつたわね♪



事例はこちら

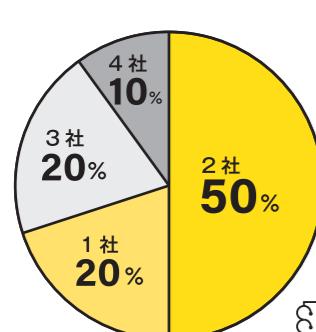


気になるけど聞きにくい・・・

リノベのホンネ Q&A

Q1

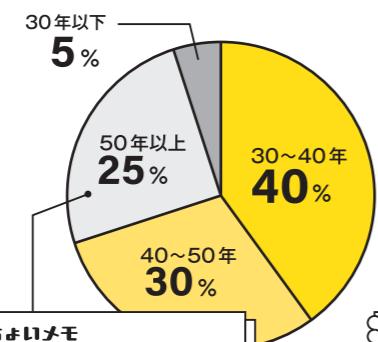
何社くらい相談した?



Q2

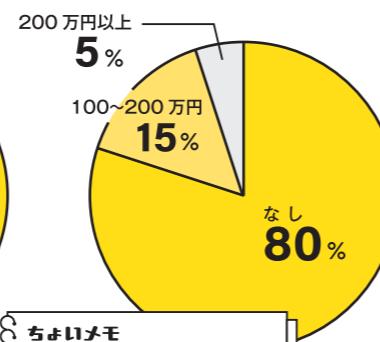
築年数は?

戸建ての場合



Q3

頭金はいくら払う?



Q5 入れてよかったです設備は?



1位 食洗機

忙しい日常をサポートしてくれる頼もしい相棒、食洗機。中でも人気なのは BOSCH! 洗浄力抜群でお手入れもラク。意外と省エネで環境にもやさしい。スタイリッシュなデザインでキッチンにも馴染みますよ!



お客様の声

正直はじめは必要ないかなと思っていたんですが、使い出したら手放せなくなりました!

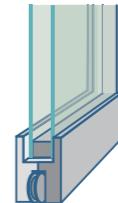
1日分の食器をまとめて洗えて効率的! 食器洗いの時間がなくなるだけで、ゆっくり過ごせるようになりました。



洗濯物を干すストレスからも、洗濯物が乾かないストレスからも脱却できて大満足です!

2位 乾太くん

「一度使うとやめられない」と噂が絶えないガス衣類乾燥機。タオルは柔軟剤とは比較にならないほど、ふわふわになるそう。大量の洗濯物も70分程度でホカホカに乾かしてしまう。ああ、彼の優しさに包まれたい・・・



3位 窓断熱

あなどるなかれ、窓断熱。住まいの中で、熱の出入りが一番大きいのは断然「窓」。窓を断熱化すると、住まい全体の快適性が向上します。
[アルミ+樹脂枠] × [複層ガラス] はもはや鉄壁。

窓断熱は生活の質を上げてくれます! 寒くないだけでなく防音の効果も。

Q4 これだけは譲れない!みんなの優先順位は?

物件探し

家づくり

エリア

通勤・通学距離、駅から徒歩何分か、実家に近いなどが決め手!

環境

利便性、子育てのしやすさ、自然が多いなどがポイント!

動線づくり

水回りを一箇所に集約した、スムーズな家事動線が嬉しい!

土間

アウトドアグッズの収納やセカンドリビングとして使いたい!

収納

パンtryが特に人気。生活感の出やすいキッチンもスッキリ!

物件のポテンシャル・特徴

駐車場の広さ、お庭があるか、窓からの景色なども。

番外編

美想空間のお客様
趣味の人気ランキング

アウトドア

1 キャンプ・アウトドア

2 自転車・ロードバイク

3 サーフィン

4 釣り

5 車・バイク

インドア

1 お酒

2 DIY

3 読書・漫画

4 お庭づくり・菜園

5 料理・お菓子づくり

ちょいメモ
他には、ボルダリング、クライミング、ハンドメイド、バスケ、ライブ、サバゲーなんて強者も!

「住む+○○」

ただ空間を新しくするだけでは物足りない、と感じていませんか？
私たちはリノベーションの先にある、お客様一人ひとりの「したかった暮らし」の実現を提案します。

例えば、自宅に趣味や仕事に没頭できるスペースを作ることで、時間の使い方や家族との関係性まで豊かになることがあります。

空間の変化が、自然と暮らし方を進化させる。この「暮らし方の進化」こそが、美想空間が考えるリノベーションです。



住む+カフェ+サロン

なりわいながら暮らす家



八尾市・恩智神社のふもとに位置する鉄骨2階建て住居を店舗兼住宅へとリノベーション。

母娘で常々「お店をしたい」と夢を見ていたことが現実に。

元々住居であったため、1階部分を店舗、2階を住居スペースへと改修。玄関だった場所を店舗用のエントランスへと変え、2階へ続く下三段分の階段を180度掛け替え勝手口を住居用玄関にすることで、店舗スペースと住居スペースをしっかりと分けることができました。

エントランス挟み、左スペースを母娘二人で営むカフェ、右スペースを娘さまが営むエステサロンへ。
母娘二人の夢は、まだ始まったばかりです。

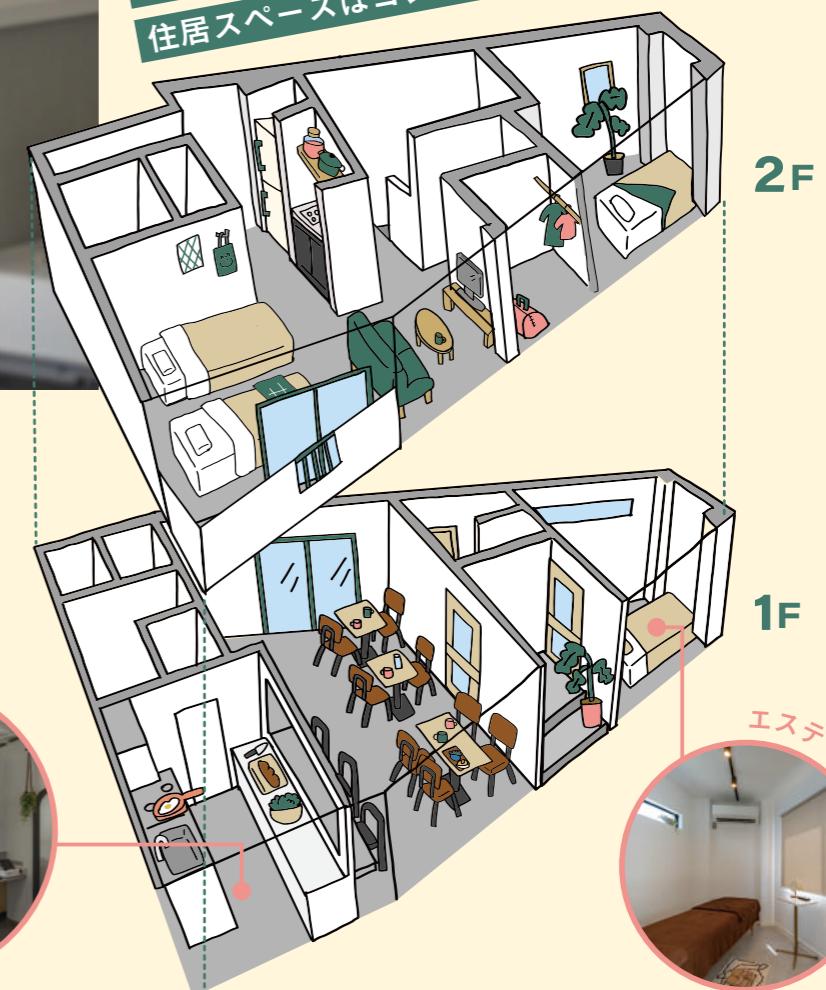
PROFILE

リノベーション面積	89.35m ²
家族構成	3人暮らし
築年数	36年
総工費	約3000万円
間取り	5DK→カフェ+サロン+1LDK+薬膳教室



BEFORE IMAGE

店舗が最優先!
住居スペースはコンパクトに!



1F





『ここに決めてから今まで、本当に一瞬でした』

「仕事の話も、プライベートの話も、もちろん夢の話もなんでも話すんです。」

そう話す仲良し母娘がこの場所に店舗兼住宅をつくることになった経緯をお伺いしました。

実は現在の物件を選ぶ前にも、物件探しを経験していたというお二人。

娘様：わたしが高校生の時くらいから、“いつか自分のお店を持ちたいな・・”という夢を母に伝えました。

そしてわたしも社会人経験を経て、昔からの夢を叶えるべく2年ほど前に物件探しをスタートしました。

当時は大阪市内で物件探しをしており、『ここだ！』とピンときた賃貸物件に出会えたが・・

お母様：大阪市内、古民家的な雰囲気、広さは完璧だったんですが、とにかく古い物件だったので修繕が必要でした。

また大家さんから大幅な間取りの変更はしないで欲しい、と言われたこと、また火気の使用がNGだったことから泣く泣く諦めることに。

なかなかピンとくるものがない、一旦物件探しは休みつつも、心の片隅に“いつかは・・”と考えていたところ、美想空間との出会いが。

お母様：IKEAに行く用事があって、KLASI COLLEGEをまたま見つけたんですね。ショールームもあるみたいだし、ついでに寄ってみよっか！って気軽にやってみたんです。そしたらもう雰囲気がめちゃくちゃ良くて。

そこから『運命の歯車がガチっとまくはった』ように流れが変わったんだとか。

お母様：その後、相談会を予約して、再度 KLASI COLLEGEへ。

そこで色々な希望を伝えたところ“店舗兼住宅”的提案をしてもらいました。思ってもみない話に少し戸惑いつつも“確かにリスクも少ないし、それならいいけるかも!!”って。



大阪市内の物件を見つけた時に、「こんな風にしたい！」と書き溜めていたノート。



そしてまた物件探しがスタート。“いい物件に出会えるように・・・”と願った八尾・恩智神社の帰りにひょんな出会いが。

娘様：ここの物件も売りに出していることをそのお参りの帰りに知りました。

ここもいいかな？とは思いつつも、当初の予定は駅近の物件を想定していたこともあり、うーん・・と思っていたんですよね。

その後、鯛島と担当コーディネーターとの内覧時の何と1件目に、この物件を案内されたとか。

お母様：え！！まさかの！！と、かなりびっくりしました。「あそこだ！」って。

そして中に入ると更にびっくり。陽の入り方や、お家の佇まい、窓を開けた時に見えた山々の景色。もう『絶対ココだ！！』って思いましたね。

工事が進んで、お店の準備を始めると気持ちが晴れやかに。

お母様：正直当時は会社員もしながらの準備期間だったので、本当に怒涛の毎日でした。でもなぜだかお店の準備は全く苦にならず、むしろ本当にいいことばかりが続いている怖いくらいです（笑）。



ロゴマークは、美想空間が運営するシェアオフィス<築港ターミナル>に入居されているデザイナーに依頼。



異なるタイルを組み合わせたお気に入りの洗面スペース。



これから新しい挑戦を始めようとしている方に応援メッセージをお願いします！

お母様：やっぱりやりたい事は言葉にして発していくことが大事。

そして行動に移す。その場合は絶対“できるかな？”という恐怖”がつきまといますが、それを乗り越えることが大事。

乗り越えるときっと明るい楽しい未来が待っていると思います。

娘様：特にわたし達は一度諦めかかった経験もしているので、やっと夢が叶った！と嬉しい気持ちでいっぱいです。

“それでも挑戦したい”という気持ちを強く持って、進んでいくことが大事。

あとはポジティブに！こういう風に挑戦することをネガティブな言葉で引っ張ってくれる人が周りにいたりもしますが、流されずにポジティブに変換していくことが大事だと思います！

心を整え 静穏な空間で過ごすひととき



K様手作りのメニュー帳

郊外の住宅街に穏やかに存在感を放つ喫茶店。
2階建ての木造住宅を店舗兼住宅にリノベーション。

家は住むだけでなく、夢を叶える場所。

お気に入りの作家さんが作った器、アンティークの扉、銅の洗面ボウル。どれもこれも好きと向き合い形にしたこの場所は、まさに目指していたそのもの。

「休みが無くても苦にならない。自分のやりたい事ができて毎日本当に楽しいです。」

店舗部分は隣の人との距離感を保つように席を配置。
自然光や照明計画で明かりの取り入れ方を計算し、窓の開口や間接照明を仕込みました。

また、通路幅や収納計画、経年変化を楽しめるメンテナンスのしやすい素材を選ぶことで、無駄な動きを出さないように店舗運営にも配慮。

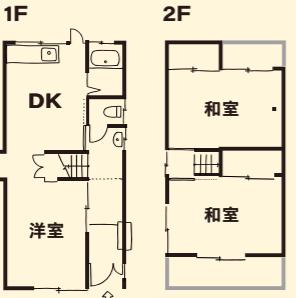
2階の住居部分はプライバシーを確保し家らしさを極力抑えることで、暮らしどよみを両立させる「心地いい居場所」に生まれ変わりました。



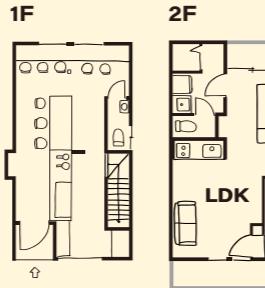
PROFILE

リノベーション面積	61.89m ²
家族構成	1人暮らし
築年数	51年
総工費	約2500万円
間取り	3DK→店舗+1R

BEFORE



AFTER



こだわりのアンティークドア

香しい暮らし

日々是好日な家、 ここにあり

住む + 教室

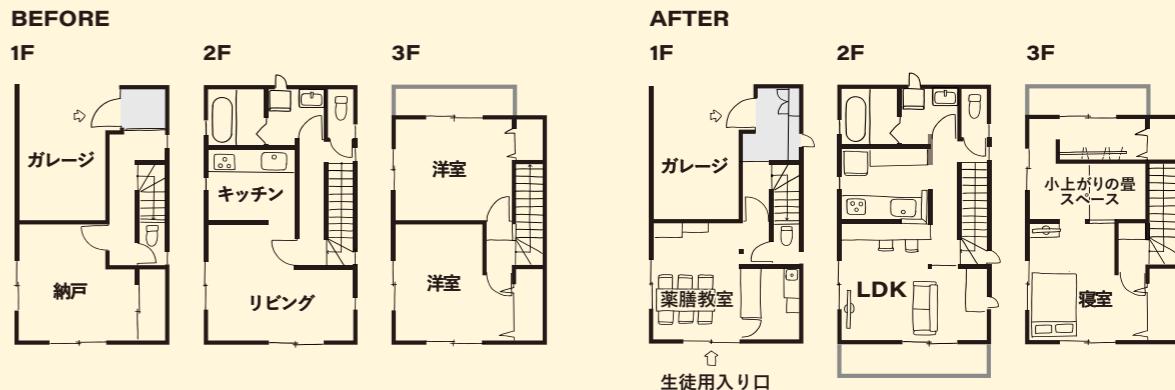


PROFILE

リノベーション面積	99.2m ²
家族構成	2人暮らし
築年数	20年
総工費	約1800万円
間取り	2SLDK→2LDK +薬膳教室



「同じ風邪の症状の人でも、
処方する薬膳って違うんです。
考え方や価値観が人それぞれ違
うように、体质だって十人十
色。オーダーメイドで健康を
つくる、それが一番の薬膳の
魅力です。」



出会いも結婚も台湾というほど台湾が大好きな2人。

そんな2人が決めたのは、3階建ての物件。

夫婦2人暮らしで3階建てを選ぶのは珍しいケースでしたが、
それにもちゃんと理由が。

奥さんは台湾好きがきっかけで始めた薬膳教室をしており、
「自宅で薬膳教室ができるスペースが欲しくて、住空間と混ざら
ないように家を使い分けができるこの物件を選びました。1階す
べてを薬膳教室、2・3階は住空間ときっぱり分けています。」
薬膳教室の入り口は住居用と反対側に設置しています。

台湾の昔ながらの薬屋をイメージして作られた薬膳教室には、
奥さま自ら探し出したこだわりのタイルや格子で本格的な台湾
空間が。
まるで台湾に来たような華やかな色使いが目をひく空間となり
ました。



住む+ 趣味

趣味にもつと没入 アトリエのあるお家



PROFILE

リノベーション面積	167.51m ²
家族構成	2人暮らし
築年数	35年
総工費	約2000万円
間取り	5LDK→4LDK +土間兼アトリエ

アトリエが出来たことで作業に集中でき、お気に入りの場所になりました。



白が印象的な玄関。
手すりも白くしたことで、
より明るく抜けた空間へ。



もともとあった
ヴィンテージなデザインの
アーチ型ドア



築35年の二階建ての物件は、二人には少々広すぎる家。

ですが「部屋を持て余している」ということではなく、“これからどんな家にしていこうか?”と二人の気持ちのゆとりが生まれる家になりました。

家を購入するのはまだ先でいいかな・・と考えていたところに出会った運命の物件。そこから二人の家づくりは一気に加速しました。

こちらの家の一番のポイントは【玄関】。
テーマカラーである白色が映え、吹き抜けの大きな窓から差し込む光が反射して開放感たっぷりの玄関は入った瞬間に心を奪われます。

また味のあるヴィンテージな建具や和室の欄間など、活用できる既存部分はそのまま残すことで、リノベーションならではの空間に。

「希望を全て叶えてくれました」と大満足な家が完成しました。

Original design house



01 絶景を楽しむ山本台の家

絶景
BBQ



02 風と交差する家

縦長
広い玄関土間



06 眺望と静寂を楽しむ
苦楽園の家

アーチ扉
上質



08 自由に暮らす
「整いすぎない」平屋

遊び心
抜け感のあるルックス



07 大人の余白を愉しむ
ヴィンテージハウス

趣味時間
スキップフロア



09 上質な大人のくつろぎ
空間が広がる平屋

回遊動線
水槽キッチン

BISOUKUUKAN CONCEPT HOUSE



04 丁寧に暮らす平屋

ロフト付平屋
丁寧な暮らし



03 陽を紡ぐ家

鉄骨階段
吹き抜け



10 庭と暮らす
平屋

温室
梁とキッチン



11 蔵と暮らす
巡る古民家

蔵
和レトロ



05 自分のスタイルを
育てる家

外構計画
キッチン

12 好きを
諦めない家

テラスハウス
ミッドセンチュリー



大人の余白を愉しむ ヴィンテージハウス

趣味に没頭する時間が好き。
そんな大人たちのための、余白時間を大切にする
ヴィンテージハウス

DATA

築年数 : 50年
リノベーション面積 : 176.62 m²
構造・工法 : 木・鉄筋コンクリート造



フルオーダーメイド
のキッチン。天然石
など素材感にもこだ
わり抜いています。

ダイニングとリビングを繋ぐ
スキップフロアが心地よい時間を
演出します。



鶴の森の家に住まれてる U 様ご夫婦に聞いてみた！



ボボちゃん



最初の印象は木ですね。
木の印象がとても強かつ
たです。この家、落ち着
くなあと感じました。

この雰囲気
いいよね！

Q 物件の決め手は？

床も天井も木で梁も見え、初めて訪れた家なのにとっても落ち着く。
「この雰囲気、いいよね」と2人とも納得でした。

ただ築45年ということもあり、断熱性や耐震性も気になり・・・
ほぼスケルトンにして耐震も断熱もしっかりやってくれているという情報をブログや
YouTubeで確認し、安心して購入できました。



Q 今の家のお気に入りの場所は？

お気に入りの場所のひとつがキッチンです。
最初は必要かな?と思っていた海外製食洗機も、今では無くてはならない存在です。
以前の家は壁付けタイプで、リビングに背を向けて料理や片付けをしていましたが、対面のオープンタイプはリビングとの一体感がいいですね！



Q 川西に暮らしてみてどう？

自宅で仕事をすることが多いので、集中できる仕事部屋の確保はマストでした。
週に2日ほど仕事で大阪市内に出かけるけれど、その距離感もおっくうに感じてい
ません。たまに都心に行くからこそ、都心の良さもわかるしこの環境の良さが身に染
みるというか。1時間もかかるのにこんなに自然豊かで落ち着く場所っていいな
と心から思います

自由に暮らす 「整いすぎない」平屋

古き良き趣の中に、ポップな新しさ
を感じる空間。
異なる雰囲気がミックスされたこの
家は、いい意味で整いすぎない。

DATA

築年数 : 45年
リノベーション面積 : 93.14 m²
構造・工法 : 木造1階建て

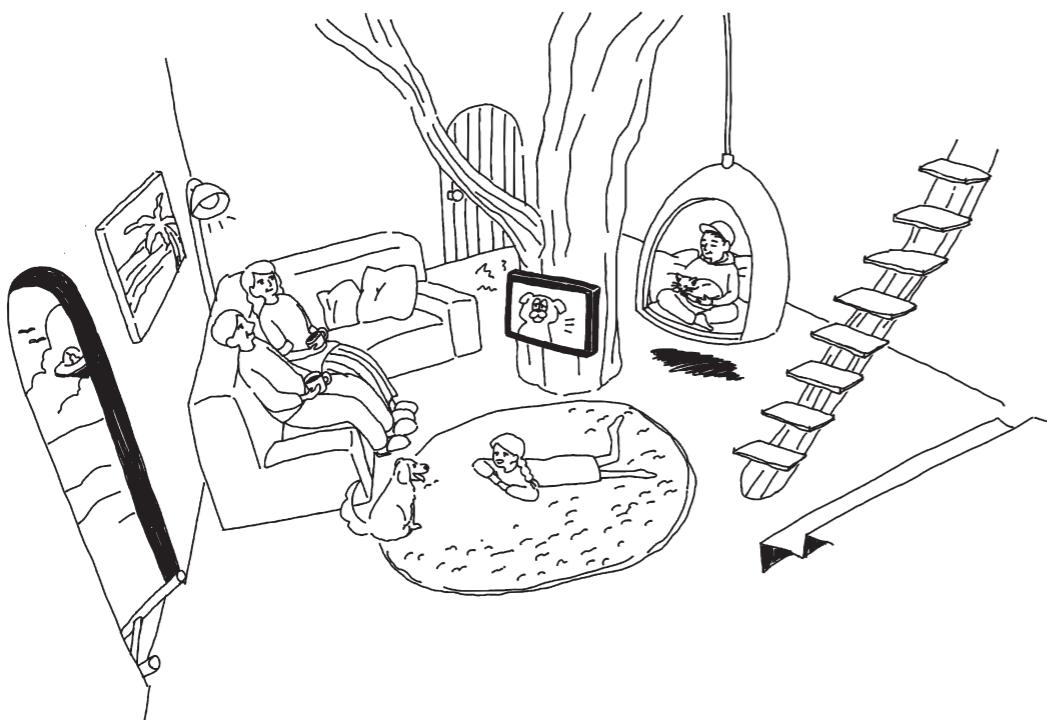


梁がよく映えるLDK。
裏庭に接する窓は残し、
天井は軸体现しに。

玄関を開けると、風が通る。
入ってすぐに土間→洗面台
の動線も使いやすい



**美想空間と出会ったすべての人に、
もっと楽しく、もっと幸せに**



会社名	株式会社美想空間
所在地	〒552-0021 大阪府大阪市港区築港2丁目1-27
連絡先	TEL 06-6577-3910 FAX 06-6577-3911 mail info@bisoukuukan.com web https://www.bisoukuukan.com/
設立年	2007年4月
建築業登録番号	大阪府知事 許可(般-4)第159495号
事業内容	戸建て・マンション・店舗・オフィスのリノベーション デザイン・プランニングのご提案・カフェ運営 ウエディングの運営、レンタルスペース運営 町リノベーション、リノベーション複合施設の運営 宿泊施設運営、移住促進事業
有資格者	一級建築士、二級建築士、一級建築施工管理技士、二級建築施工管理技士、一級造園施工管理技士、一級土木施工管理技士、耐震診断士、インテリアコーディネーター、宅地建物取引士、福祉住環境コーディネーター、ライフスタイルプランナー、ファイナンシャルプランニング技能士
加盟団体	リノベーション協議会、JIO 日本住宅保証検査機構、住宅保証機構 MUJI Renovation Club、シェアリングエコノミー協会



株式会社美想空間不動産
〒552-0021
大阪府大阪市港区築港2丁目1-27
TEL 06-6577-3922
FAX 06-6577-3923

宅地建物取引業免許番号 大阪府知事(2)第60428号

KLASI COLLEGE / かもめ焙煎所
〒552-0021 大阪市港区築港2-1-27
TEL : 06-6575-9672
営業時間：平日 11:00-17:00 / 土日祝日 10:00-17:00
定休日：火水曜日



美想空間では、随時相談会をおこなっております。ホームページ、お電話またはメールにてお気軽にお問い合わせください。

FREE 0120-994-032