実直！安心！小倉建設

住まいるレター

2026.10月号

～わくわくしちゃう家づくり～

vol.070

ごあいさつ

三代目 小倉一弥

暑い秋も深まり朝晩のひんやりとした空気が心地よい季節となりました。皆様はいかがお過ごしでしょうか。秋は夏の喧騒が落ち着き、家でゆっくり過ごしたくなる季節です。この時期に家の中で感じる「ちょっとした不便さ」や「もっとこうしたい」という思いを抱える方も多いのではないでしょうか。実はリフォームや家づくりを考えるのに秋はとても良いタイミングなんです。今号では、小倉建設第2弾となった「マンションリノベーションの様子」をお届けします。皆様、最後までお楽しみください。

いちごいちいえ Vol.027 一期一家

in 三原市 K様邸 ～前編～

マンションリノベーション編 第2弾

これからの人生をさらに楽しむ住まいのカタチにしたい

K様との出会いは2025年1月。F様邸マンションリノベーションの内覧会でした。同じマンションにお住まいのK様、ご覧になられた印象はいかがでしたか？

玄関から入った瞬間、「ええっ！？ここ同じマンションの部屋なの？？」となりました(笑)壁紙など内装はまるでホテル！こんなに間取りを変えることができるなんて想像もつかなかったのです。

その後、衝撃を受けたK様は○○ホームショールームへ‥

まだリフォームする気は全くなかったけど、出かけた際に目についたハウスメーカーへ見るだけのつもりで立ち寄りました。しかし営業マンさんは流石ですね。色々説明を受け「無料ですので見積りだけでも！」という半ば強引さもあり見積りを依頼してしまいました。

でてきた提案、ところが‥

若干楽しみにしてましたが(苦笑)、今の住まいの間取りと比較してもキッチンやお風呂の場所もそのままで全くトキメキを感じなかったのです。

他にも気になる点が‥

その① 内覧会で見た壁に貼られている**エコカラットタイル**を私達も使いたい、と申し出てても、「予算オーバーなので…」という理由で提案さえもいただけませんでした。正直予算増になったとしても提案だけでもいただきたかったのです。

その② **「キッチンの位置を変更したい」**と申し出たら、「キッチンの排水管の問題で床を現在より高く（約20㎝）しないと不可能です」ということが判明。LDK空間の床に段差があるのはイヤだし、仕方がない事なのかとあきらめていました。

小倉さんに相談してみよう‥

「内覧会のお宅のようなリノベーションしたら私の住まいならどの

小倉第1回目のプレゼン！果たして‥

ご要望お聞きした結果、キッチンの位置を窓際へ変更したプランをご提案。床に段差もないように計画しました。K様のご反応は‥

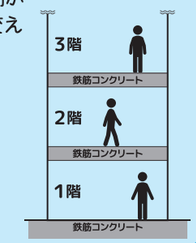
喜びのK様！✨ ところが‥

キッチンの位置も移動して床に段差なしでリフォームできるんですね！？嬉しいーー！ちなみに、窓際でなくてもっと部屋の真ん中にあると最高です。キッチンを移動できませんかね？(汗)

ここで小倉のチェックポイント

マンションリフォームは水回りがポイント！

マンションは鉄筋コンクリート造なので床下に空間がほぼない構造になっています。キッチンの場所を変えたら**排水管を新たに設置は非常に困難**です。戸建住宅の場合は、1階床下に空間がある構造となっており、排水管と水道管がある程度自由に変更可能。キッチンやお風呂の場所を変えるリフォームがしやすいと言えます。



実はキッチンが窓際の方が排水は容易だった‥

床の段差解消には当初このプランが一番と考えました。しかし、お施主様の理想もございます。ここからがチーム小倉の本領発揮です。

ここからチーム小倉の真骨頂！！

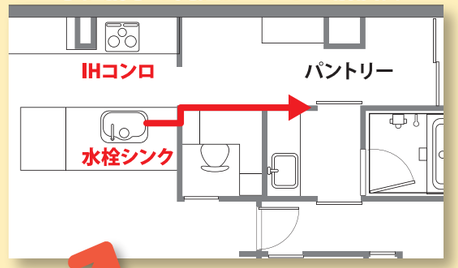
チーム小倉とは‥‥設計士、コーディネーター、大工はじめ各業種の職人集団で、どこまで可能な事ができるのかアイディアを出し合います。設計と現場が協力し合うことで、通常は思いつかないような奇想天外な発想を生み出します。設計の大胆なアイディア、それを実現するための施工、また、お引き渡し後に不具合が起きないかなど、チーム小倉で検討し合うのです。

チーム小倉で検討中

チーム小倉で提案した最終プラン

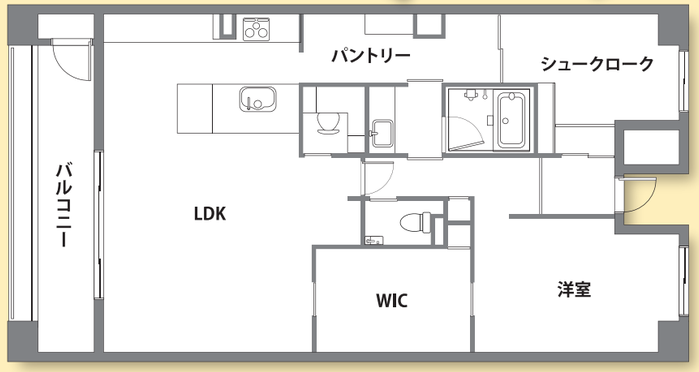
【リフォーム前の間取り】

水道排水の問題はコチラで解決☆



床下に配管を潜らす事は不可能なので壁の中を通すことに決定！水が流れるように勾配も検討せねばならず、チーム小倉で何度もシミュレーションしました。

2回目のご提案プラン

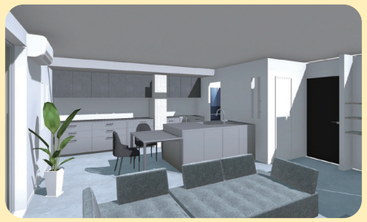


2列型のキッチンとして提案しました。**IHコンロ**は壁際に設けて**水栓シンク**側は部屋の真ん中あたりに設けて対面式になっております。

2回目プランをご覧になったK様の想い

キッチンが部屋の真ん中に配置されて、おまけに当初のキッチンの向きが90度変更されて私達には非常に理想的な空間になりました。床に段差ができなかったのも本当に嬉しいです。
内装の色合いのことで悩んでいたら色違いの内観パースを比較させてもらえて非常に想像しやすかったです。

内観パースで完成イメージもお伝えしながら‥‥



注:メーカーホームページからのイメージ図

奥様の希望だった壁に貼るエコカラットタイルも採用

グレーを基調とした室内のイメージを提案いたしました。キッチン周りは2種類のパースもお見せして、どちらがお好みか確認いたします。工事着工までにこのような打合せ、下準備が大切だと小倉建設では考えております。

実は、これからの暮らしをどこで過ごすか考えていた‥

当初は定年後、もっと利便性の良い地域へ移住も視野に入れておりました。ところが、このような画期的なリフォームができるのであれば現在の住まいで充分と気持ちに変化が起こりました。また予算も小倉建設さんと相談して範囲内でしたのでリフォームを決めました。

いよいよ完成した様子は次号の12月号でお伝えします。どうぞお楽しみに☆

一級建築設計事務所
㈲小倉建設
〒729-1405
広島県三原市大和町上徳良 4015
TEL:0847-33-1566
FAX:0847-33-1588
E-mail:ogu-ogu@mail.mcat.ne.jp

ブログ更新中！ 小倉建設　三代目 検索

ホームページこちら！ 三原市　小倉建設 検索