

ちえのわ不動産だより

第32号 2015年9月8日
発行：(株)ちえのわ不動産
岡山市中区中納言町3番22号 売
TEL:086-206-2836 FAX:086-206-2837

ちえのわ不動産とは

ちえのわ不動産はライフスタイル提
型の不動産屋さん、設計事務所です。
私たちの考える理想の暮らしに「く
でも共感していただける方、ぜひうちで
物件を探しませんか？」



おおもてんミュージアムにて

「私たちの考える暮らし」

- ・街中の便利な場所に住む
- ・小さな家でミニマムに暮らす
- ・自分の住まいは自分でつくる
- ・食べ物に気をつける
- ・家庭菜園を楽しま
- ・石けんを使う
- ・木のおもちゃで子育て
- ・循環型の生活を目指す

不動産担当：今中 大介

設計担当：今中 智恵子

営業部長：今中 幹太 (あゆみ保育園出向中)

新築マンションを買うなら「小橋町の長屋」にしよう

街に近い小橋町1丁目でコーポラティブハウス「小橋町の長屋」
の参加者を募集しています。コーポラティブハウスは、先に参加者
が集まってから組合を結成して、組合で土地購入、設計発注を行
い、建物と建設する家づくりの一つの手段です。現在1世帯の方が
参加を表明されており、残り3世帯の参加者を募集しています。

「小橋町の長屋」は「戸建のようなマンション」です。マンションに比
べた設計住宅のようなメリットがあります。

- 自分で間取りや内装、設備を決めることができます
お客様の生活スタイルや予算に併せて、延床面積から自分で決
めることができます。どこにLDKやお風呂、トイレを持ってきたら
いいか、個室はいくつあったらいいか、など要望に応じてプラン
を作成していきます。細かい設計になると、壁や床の素材や色
照明を選んでいきます。自分が住む部屋を想像したり、インテリア雑
誌と見たりして、楽しく空間をつくる作業が行われます。

■長屋なので上下階は自分の住まい

マンションと違って上下階が自分の
住まいなので吹き抜けが可能。
また床の振動もマンションほど気
にする必要はありません。壁と壁
では接しますが、その辺りは設計で
工夫して「戸建」と錯覚してしまう
ような間取りを目指して提案します。

■管理費、修繕積立金が少ない

分譲マンションだと管理さんの経費や共用部分の電気代、工



施工例 我が家です。

レバターの保守点検費用で管理費が徴収されますが「小橋町
の長屋」は共用部分が少ないので、駐車場1台込みで4000円
程度と想定しています。外壁は専有扱いになるので、修繕積立金
は徴収しない予定です。

■中庭や土の庭を持つ

マンションで家庭菜園をしようと思っても、バルコニーにプランター
を置くことしかできませんが、「小橋町の長屋」は土の庭を持つことが
できます。プランターと違って土の庭だと保水があるので、少々水ま
やらなくても植物が育ちますよ。ハーブを植えたり、ちよとした野
菜を植えたりして楽しみませんか。

「小橋町の長屋」は9月末で第一次募集を締め切る予定です。

興味のある方は早くお問い合わせください。

ちえのわ工房の家づくりとは

設計のことで「どんなリストになりますか？」と聞かれると「お客様のゼリたい
ようにできます」と答えます。お客様の
住みたい空間を、打ち合わせをしながら
探っていくような設計をしているのですが、
私自身がお客さんの立場にたつと、この
答えては不安な気持ちになるものも分かる
ので、よく話していることを書いてみます。



我が家のLDK

■家を大きくすぎない

新築を考える人の中には「とにかく大ききありき」で要望される方
がいらっしゃいます。家は決して見栄の象徴には無く、自分たち家
族が楽しく生きていく空間、ということを念頭においてアドバイ
スして設計を行います。

■子ども部屋は小さくてもいい

「子ども部屋は最低でも4帖半もしくは6帖」と頭の中で疑り
固まっている方が多いです。家を大きくすぎないためにも、子ども部屋
は小さくても充分。35年ローンと組んで新築した場合、就学前の子ども
と一緒に住みはじめても、18歳になって大学進学で家を出たら、子
どもと一緒に住む期間は15年前後。でもローンはあと20年もあるん
です。まして子ども部屋が本当に必要なときは高校受験から大学受験
の間の約6年間、一部では子ども部屋で勉強するより、ダイニングで
勉強する方が成績がいいと言われることも。そんな子ども部屋は
小さくても充分。居心地が良いと、いつまでも家でパラソットの
可能怪もありませんよ。

■この部屋スペースは本当に必要かを考えよう

よくある無駄な空間の筆頭は「年に数回しか来ない人のための
客間」。よく来客があったり、ご両親が1週間ほど滞りされたら
する方なら分かるのですが、そういう予定もなく和室が(裏に7坪)

ちえのわ不動産

cienowa real estate

岡山市中区中納言町3番22号 売

http://www.cienowa.com

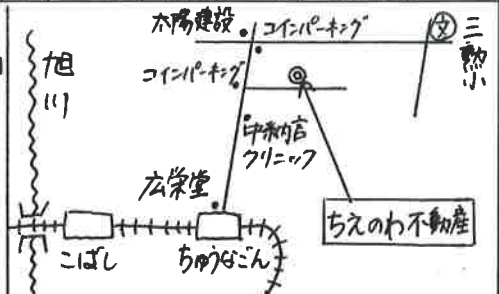
info@cienowa.com

TEL:086-206-2836

FAX:086-206-2837

定休日：水曜日

来店時はご予約ください





「部屋ないし困る」とおっしゃる方には、
じわじわと本当に必要ですか？とアドバイ
スしています。

また、片つけられない人に多いのが「取
納が沢山欲しい」という要望。そういう方
は収納を沢山つくっても全部をすぐに
埋めてしまいます。「その収納スペースを作
ると、どれくらい建築の値段が上がるのかよく考えて欲しい」と話
すこともしばしば。収納スペースを多しすぎて居住スペースが
犠牲になるなんて、それこそモッタイナイです。いらないものは捨て
ましょう。片付け上手は捨て上手です。

■家族が集まるLDKを豊かな空間に
LDKはみんなでご飯を食ったり、テレビを見ながらくつろ
いだり、子どもがおもちゃで遊んだり、本を読んだり、勉強したりと
家族が集まって長く過ごす部屋。ここは家の顔なので広いス
ペースを確保してゆたりとした空間にしたり、吹き抜けを提案
して開放的な空間にしたりすることが多いです。引越後は
少しお高めのソファテーブルを置いて照明にこだわると、↑

→空間が引き締まっていいですよ。
■フローリングには無垢材を使おう
一般的に使われる場合フローリングは、表面にウレタン塗装
が施されています。傷がつきにくく、隙間ができてくらくらしてよく使
われています。(しかし私たちがオススメするのは無垢材のフロ
ーリングです。手触り足触りが断然気持ちいいです。夏はすべと
裸足で生活したくなりますよ。つぎに木が呼吸することで調湿
効果と得ることができ、夏は湿気を吸って膨らみ、冬は乾燥して木と木の間に
隙間ができるのがその証です。
樹種によって柔らかい木、硬い木、白い木
赤い木、茶色い木、いいにおいがする木な
どありますので、用途に併せて選ぶのも
楽しいです。また張り方も、一般的な
張り方から市松模様にした、パーケット敷きにした、予算
が許せばいろいろとできます。
夢の家づくり！という内容では無いのですが、うちでよくお話しするこ
とを羅列してみました。もっと詳しく！という方はご連絡ください。



施行例：マッシュルームバージョン

小橋町の長屋

住みたい場所と暮らしにこだわる

小橋町
コーポラティブハウス
参加者募集

例えば、
自転車をいじる上開スペースが欲しい
靴、木、服、レコード、
趣味のモノに囲まれて暮らしたい
使いたいタイルやアンティーク扉がある
個室は最小限で、リビングを広く取りたい



自分だけに合う間取りが欲しい
長く愛着の持てる住まいを作りたい
そんな思いを形にします

小橋町はこんなに楽しい街



路面電車 小橋電停 (徒歩4分)
昼間は5分ごとに電車がやってきます。
岡山駅まで約10分。



岡山県立図書館 (徒歩5分)
貸出冊数日本一に輝く便利な図書館。
本が好きな人は天国のような場所が徒歩圏内です。



旭川・百間川ジョギングコース (徒歩2分)
河川敷のジョギングコース。春になると河川敷の
桜が一斉に咲き誇ります。



花火大会 8月第1土曜日 (徒歩1分)
夏の花火大会は、すぐ側で開催。
見上げて見る花火は迫力満点です。



京橋朝市 毎月第1日曜日 (徒歩3分)
夜明けから始まる朝市には美味しいモノや珍しい
ものがいっぱい。早起き頑張ってください。



岡山後楽園 岡山城 (徒歩10~15分くらい)
散歩コースに名所旧跡があると、なんだか不思議
な感じがしてきます。四季折々のお庭を楽しんで
ください。