

間取り診断書 (例)

評価 (A : 大変よい B : 大体よい C : もう少し工夫 D : 再検討 - : 図面なし)

1 配置計画診断		
診断項目	評価	診断内容
□敷地の形状を利用しているか	B	変形の敷地を上手く利用している。ただ南東の角地がデッドスペースになっていてもったいない。前庭として使えないか。
□道路との関係を利用しているか	A	建物と道路との距離がとれるという南側道路の利点を活かして良い。
□敷地の高低差を利用しているか	D	道路と 50 cmある高低差を利用し、駐車スペースと門やアプローチの計画をしたい。レベルを変えることで場の雰囲気は変わる。
□道路境界線からの距離は適当か	A	6 mあり問題ない。
□隣地境界線からの距離は適当か	C	勝手口への動線上、東側をあと 50 cm欲しい。西側、北側はOK。
□建ぺい率は適当か	B	規定の6割以下であるので問題はないが、将来の増築を考えれば、敷地に若干の余裕が欲しい。
□方位と建物の配置は適当か	A	南東に10°向いていて理想的である。
□南側を広くあけているか	A	基本通り南側の庭を広くとってあるので、日当たりが良く健康的である。
□主庭のプライバシーはあるか	C	アプローチから庭が見える。アプローチを一段低くし、植栽も考えながら主庭への視線を防ぐ対策をしたらどうだろうか。
□庭の計画は適当か	C	庭は敷地の単なる空いた所ではない。種類もいろいろある。その庭の性格に合った計画をすべきである。例えば、プライバシーが求められる主庭とそうでない前庭との区別が欲しい。
□テラスは適当か	A	居間からウッドデッキ、テラスへと繋がりがあり、日当たりも良く、広さも十分である。
□サービスヤードは適当か	D	物干しのスペースがない。勝手口周りを広くするなどの工夫が欲しい。ただし、物干しとして2階のベランダを利用するのであれば、サービスヤードはゴミ置きくらいであるからこれで良い。
□アプローチは適当か	C	道路から玄関までが一直線であり、道路から玄関内が見える。駐車場側から入るようにしたらどうか。
□駐車スペースは適当か	B	人と車の出入口は分離されてよいが、来客用は必要ないのか。
□駐輪場は適当か	-	図面上は分からないが、自転車やバイクがあれば置くスペースを考えておく。
2 全体計画診断		
診断項目	評価	診断内容
□平面形状は適当か	A	総2階建てで、整形な平面形状である長方形の家は経済面・構造面からも有利である。しかし、この家の場合、一部2階建てになっているものの、良くまとめられていて、無理がなく外観デザイン上も適当である。
□立面形状は適当か	B	「和」のイメージを出すために階高をもう少し低くしたらどうか。特に2階。また、外から見たときの窓の高さをなるべくそろえたい。
□ゾーニングは適切か	A	1階を共同的な空間、2階を個人的な空間で分けてあり、プライバシーが守られて良い。1階は家事空間、生理・衛生空間、家族の共同空間そして客の空間がうまく分けられていて良い。
□屋根に無理はないか	A	2階は入母屋で重厚な感じ、1階は寄せ棟で雨仕舞いも良く、立面上のバランスも良い。屋根葺き材料に屋根勾配も合っている。小屋裏換気に注意。

□立体的に考えているか	A	ダイニングに吹き抜けがあり、1階にいても2階の家族の気配が感じられるようにするなど空間を立体的に考えている。
□見せ場があるか	B	和室をLDKと一体化できるようにしたい。そのために建具を全部引き込めるように工夫し、広がりのある多様な空間にしたい。
□居間の居心地はいいか	B	デッキや和室との繋がりもあり良い。留意するところは台所の音や臭い、視線の対策であり、家具配置で解決するように工夫したい。
□ユニバーサルであるか	B	誰でも利用しやすい引き戸が多用されていて良い。水回りも介助のための適度な広さがある。和室を除いて床もフラットで良い。
□家族の動線は適当か	B	玄関からLDを通して家族の気配を感じて2階に上がる。施主の考えにも合致していて良い。
□客の動線は適当か	A	便所の動線を含めて、家族の動線と重ならないところが良い。
□物の動線は適当か	C	2階に家具類を運ぶ時のことを考えて、扉の位置を工夫したい。また、生ゴミなどを出す時のことをシュミレーションしたい。
□車の動線は適当か	B	道路からの車庫入れを、よりスムーズにするために、角切りをしたい。
□水まわりはまとまっているか	A	台所、洗面脱衣、浴室との動線も短くまとめられ、コスト的にも有利である。便所は2階便所との関係も含めてまとまりがあって良い。
□ゆとりはあるか	A	吹き抜け、縁側、和室があり、ゆとりが感じられる。
□耐震性・耐風性はあるか	A	隅角、入角に壁がありXY方向の壁のバランスもいい。ただダイニング上の梁は2階の入角にある柱を受けるので大きいものにすべし。
□耐久性はあるか	-	基礎伏図等がないので何とも言えないが、床下換気は土台下からの換気があり良い。耐久性を向上させるには湿気対策が大切。
□耐候性（汚れ等）はあるか	A	軒の出が700mmとっており、外壁は雨に濡れにくく、汚れにくい。
□耐火性はあるか	-	仕上げ表がないので何とも言えないが、外壁材、隣棟間隔を考慮すべし。
□断熱性はあるか	-	図面がないので何とも言えないが、外断熱を検討したらどうか。

3 各室計画診断

室名	項目	評価	診断内容	その他のアドバイス
主寝室	日照	A	南東からの日照があり理想的である	<ul style="list-style-type: none"> ・動線も良く、子供室との間の緩衝空間（書斎）が良い。 ・ウォークインクローゼットがあり良いが、家具は置かないのか。 ・南側の壁がないためTVの配置が難しい。 ・東側窓の高さ1400は高くないか。
	採光	A	明るい	
	通風	A	風が抜ける窓があって良い	
	広さ	B	家具等を考えれば若干狭い	
子供室	日照	C	西日だけの日照になる。	<ul style="list-style-type: none"> ・動線も良く、部屋を仕切る工夫など融通性があり良い。 ・ウォークインクローゼットで日常的に更衣するのは困難ではないか。 ・幅が狭いのでベッドと机の配置を検討すべし。 ・バルコニーなど布団が干せるような工夫をすべし。
	採光	C	南側からの採光が少ない	
	通風	C	南側からの通風が少ない	
	広さ	B	仕切った場合に幅が狭い	
書斎	日照	A	南からの日照があり理想的である	<ul style="list-style-type: none"> ・寝室からも行ける動線が良い。 ・音楽鑑賞もするのであれば、収納スペースや家具配置を考慮すべし。 ・西側の窓の高さは1500と高いのではないか。
	採光	A	明るい	
	通風	C	南窓がFIXになっている	
	広さ	A	書斎としては十分	
洋室	日照	B	午前中のみであるが良い	<ul style="list-style-type: none"> ・応接用としての動線が良い。 ・将来、フラワー教室をするのであれば、収納スペースや家具配置を考えたり、東側への増築も考えておくこと。
	採光	A	東と北の窓からの採光がある	
	通風	A	北の窓が風の抜ける窓になって良い	
	広さ	A	応接用であれば十分である	

リビング	日照	A	南からの日照があり理想的である	<ul style="list-style-type: none"> ・家族が集まりやすい動線が良い。 ・居間としての独立性に注意（特にキッチンとの関係）。 ・居間で使う物はいろいろある。居間で使う物の収納スペースを考えておくこと。
	採光	A	明るい	
	通風	B	風の抜ける窓がないので良くはない	
	広さ	A	和室との繋がりを考えると十分	
和室	日照	A	南からの日照があり理想的である	<ul style="list-style-type: none"> ・客間としても使え多様性があり良い。 ・縁側や押入があって良いが、床の間はいらぬのか。床の間にもいろいろなタイプがある。面積的に余裕がなければ吊り床など検討したらどうか。
	採光	A	広縁はあるが和室だから許容できる	
	通風	B	L Dと一体でないと期待できない	
	広さ	A	10帖もあり十分	
ダイニング	日照	D	全くない	<ul style="list-style-type: none"> ・キッチンとリビングとの動線上の関係は良い。 ・流しの汚れが見えたりして、ダイニングとしての雰囲気が出にくい。 ・階段が煙突状になるため、熱が上に籠もり熱効率が悪い。
	採光	C	南窓からの距離があるため少ない	
	通風	C	風の抜ける開口部に面していない	
	広さ	B	4人テーブルならOK	
キッチン	日照	D	全くない	<ul style="list-style-type: none"> ・調理や配膳・片付けの流れを考えて設備機器の配置を検討すること。水回りや家事空間との関係は良い。 ・2階との関係もあるが、トップライトでの採光を検討したらどうか。
	採光	D	窓からの距離やカウンター等で少ない	
	通風	D	開口部に面していない	
	広さ	A	キッチンとしては十分である	
1階便所	採光	A	北窓からの採光があり問題ない	<ul style="list-style-type: none"> ・動線は家族やお客の動線上からも良い。 ・手洗器の上下に棚が欲しい。 ・ニッチ（壁をくり抜いた飾り棚）が欲しい。
	換気	A	換気扇と自然換気で問題ない	
	広さ	A	十分である	
2階便所	採光	A	北窓からの採光があり問題ない	<ul style="list-style-type: none"> ・各個室からの距離も良い。 ・収納棚が上部にでもあったら良い。 ・外開きではなく内開き扉にしたほうが良い。
	換気	A	換気扇と併用なら問題ない	
	広さ	A	問題ない	
浴室	採光	A	西窓からの採光があり問題ない	<ul style="list-style-type: none"> ・脱衣場と隣接して良い。 ・西側の窓を出窓にし観葉植物などの、入浴を楽しむ工夫が欲しい。
	換気	A	換気扇と併用なら問題ない	
	広さ	A	十分である	
洗面・脱衣室	採光	A	西窓からの採光があり問題ない	<ul style="list-style-type: none"> ・ダイニングからの視線を防ぐ工夫が欲しい。 ・着替えを常時脱衣所に置いておくのであればそのスペースの分狭い。
	換気	A	換気扇と併用なら問題ない	
	広さ	C	洗濯機を置く分狭い	
玄関	採光	B	防犯のことを考えれば許容範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・客、家族、物の動線を区別して良い。 ・ポーチは庇もあり十分な広さである。 ・将来を考えたらシューズクロークが欲しい。
	通風	B	廊下の窓を開ければ問題ない	
	広さ	B	今は十分である	
1階廊下	採光	B	許容範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・有効内法寸法が800mmあり問題ない。 ・面積の不必要な部分もなく良い。
	通風	B	許容範囲	
2階廊下	採光	B	天窓があるためOK	<ul style="list-style-type: none"> ・有効内法寸法が800mmあり問題ない。 ・家具等を運ぶ時のことを考え、扉幅に注意。
	通風	D	中廊下であるので平面上仕方ない	
階段	採光	D	2階廊下より階段に天窓が欲しい	<ul style="list-style-type: none"> ・LDKから子供の動きを確認できて良い。 ・階段下の有効利用が良い。 ・通風のため天窓を換気のできるものにした。
	通風	D	平面配置上仕方ない	
	勾配	A	15段あり適度な勾配である	

4 総合診断

敷地条件を踏まえて、よく検討されたプランであると思いました。
具体的に良かった点を述べます。

- 敷地の形状から駐車スペースとアプローチを無駄なく利用されていますし、主要な居室が南面していること。
- 1階をワンルームにして広く使える工夫、その中でも和室をリビングに連続させ、茶の間として、時には客間として使えること。
- 2階は個室空間のみにして、プライバシーに配慮がなされていること。
- 各室に押し入れや物入れ等が考えられていること。

次に、上記の診断と重なる部分もありますが、少し気になった点を述べます。

- ◆ 西側隣地からの視線
西側隣地から西側の1階の窓を通して室内を見下ろせるようになると思いますので、西側の窓の位置を高くするとか、出窓風にして横からの採光にするとか、縦格子を設けるなどなんらかのプライバシー対策が必要かと思えます。(別紙の図1参照)
- ◆ 通し柱
2階の南西の角の柱は通し柱にしたいところです。できれば和室のところもです。通し柱にしなくても造ることとは可能ですが、気になります。(別紙の図2参照)
- ◆ スケールアウト
リビングダイニングに置く家具(ダイニングテーブル、ソファ、TV、サイドテーブル、収納棚、食器棚など)をスケールに合わせて図面に書き込んでみてください。図面に何も書いてないと広く感じがちです。
- ◆ 道路から玄関の視線が一直線であること
縦格子を設けることで、道路からの視線を防げます。(別紙の図3参照)
格子部分に新聞受けを組み込んだら、パジャマ姿で新聞受けにも行けると思えます。
- ◆ 2階の廊下面積
全体の床面積の考えたとき、2階の廊下面積が若干多いように思えます。
そこで、こんな案はいかがでしょうか。(別紙の図4参照)

5 その他のアドバイス

(1) 施主の考えに対する回答

- 明るく開放的な家が良い
→ ・南面壁に1.5間と2間の引違い戸があり開放感があります。日当たりも良く明るいですが。ただし、奥行きのある住宅なので、奥に行くにつれて若干暗くなると思えます。
- 休日にTVや音楽鑑賞ができるようにしたい
→ ・居間はゆっくりTVが見れる空間です。ただ台所の音は気になりますが。
・音楽鑑賞は2階の緩衝空間を書斎と兼ねて鑑賞室にしたらどうでしょうか。
- 将来、自宅でフラワー教室をしたい
→ 客間を教室にできます。客の動線も家族の動線と交差しなくて良いと思います。ただし、必要な設備機器や什器を考えてシュミレーションし、増築する場合のことも考えておくと良いでしょう。
- 和風モダンにしたい
→ 2階の屋根は入母屋で重厚な和風の感じになります。軒先はなるべく薄く見せ、軒裏は垂木が見えるように化粧野地としたいところです。仕上げ材料にもよりますが、外壁はバルコニーやデッキがありモダンさが出ます。和の感じを出すために付け柱や付け梁を外壁をデザインすることも一つの方法です。
- 台所の収納や掃除のしやすさにこだわりたい

→ 調理や配膳・片付けの流れを考えて設備機器の配置を検討しましょう。掃除をしやすくするには収納の仕方がポイントです。物の種類や使用頻度など考えて収納スペースを検討すること。また、食器棚の配置も検討してください。

(2) その他

- ・簡単な配置図はありますが、早急にもっと詳細な外構計画をしてください。家全体のイメージにもかかわるし、予算にも直接影響します。
- ・照明器具やカーテンなど別途工事になるもの確認や、設計変更した場合の確認をしておきましょう。工事が始まってからやっと具体的なことが気になりだし、変更したくなるものです。変更は工事の進行段階によって、できるものとできないものがあります。担当者に相談すること。変更は予算オーバーの原因にもなります。
- ・主なものだけでも良いので仕様書や仕上げ表の確認をし、最終的な見積書の確認をしてください。
- ・照明により随分イメージが変わるので、早めに照明計画を検討しておくこと。ダウンライトにすると、モダンな雰囲気になったりします。
- ・スイッチやコンセントの位置、数なども検討しておきましょう。(特に、台所や将来フラワー教室を営むのであれば洋室)
- ・窓の種類もいろいろあるのでカタログをもらって勉強してください。既製品を使えばコストダウンにもなります。
- ・仕上げ材を選ぶときは、なるべく現物を見て判断しましょう。サンプルで決めるときは若干地味めにします。