



F · A · M · I · S ·

L · i · v · i · n · g · D · i · n · i · n · g · K · i · t · c · h · e · n ·

R · E · F · O · R · M ·

P · L · A · N · B · O · O · K ·

● ————— ●  
“LDKで実現するコト”と  
プラン例のご紹介

時を経ても、続く価値を。

**セキスイハイム**<sup>®</sup>  
Unit Technology for the Future

# Living Dining Kitchen は

みんなが集まる場所だから、  
楽しくなる暮らし  
考えてみませんか？



キッチンのお手入れがラクになればお料理がもっと楽しくなるのに…

近頃、めっきり視力が弱くなって…キッチンも明るくしたいわ



おしゃべりしながらお料理や片付けができるといいわね

キッチンも内装も古くなってきたわね  
そろそろ  
替えどきかしら



食品の買い置きを保管しておける  
収納が欲しいな

使わなくなった和室を何か活用できないかしら



孫たちがおもちゃを広げて  
思いっきり遊べるように  
してあげたいわ



リビングをもう少し広くして  
趣味のコーナーをつくりたいわ

Living Dining Kitchen の  
リフォームで解決！  
プランのアイデア  
ご提案します。



冬はLDKがなんとなく寒くて…  
もっと暖かく  
できないかな

リフォームテーマ

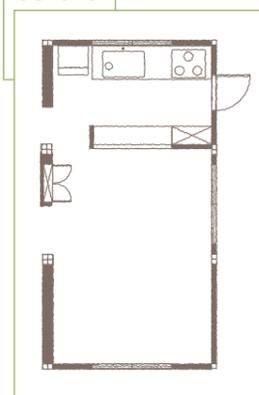
01 キッチン  
を新しく

# キッチンを変えて、LDKをオープンに

お料理や片付けがしやすいようにと、独立していたキッチン。  
キッチンとダイニングを仕切っていた壁、吊戸棚をなくすことで、驚くほど明るく開放的な空間に変わります。  
お料理や家事はもちろん、暮らしが楽しくなるキッチンプランをご紹介します。



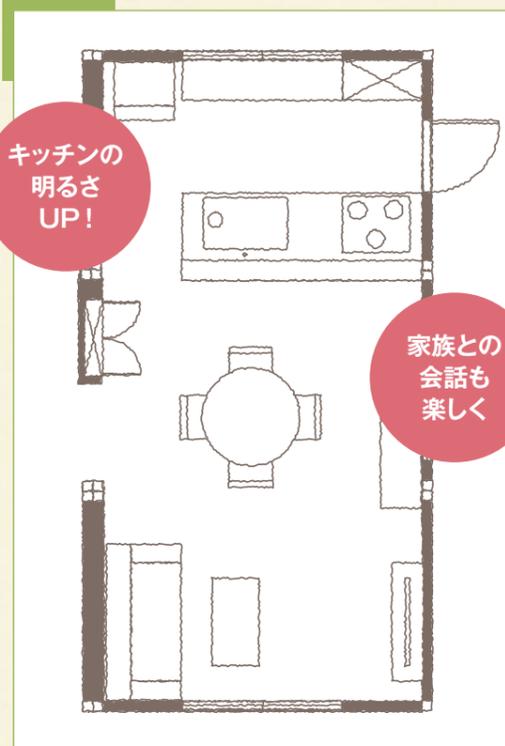
before



キッチンとダイニングの間に壁があるプランは、収納量が多く、調理にも片付けにも集中できるメリットがあります。反面、リビングダイニングとの隔たりに感じる方がいるかもしれません。



after



キッチンの  
明るさ  
UP!

家族との  
会話も  
楽しく

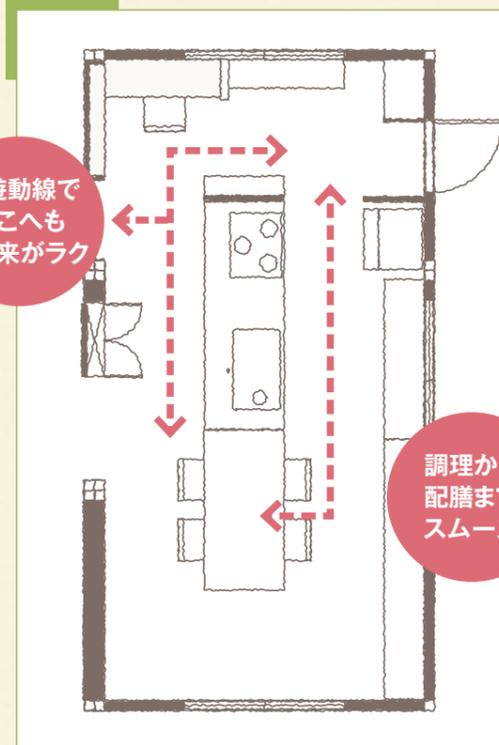
対面型(吊戸棚なし)プラン

## 吊戸棚をなくして 明るく広々した空間に。

キッチンとリビングダイニングがひとつになることで、お料理や片付けの間もご家族との会話が弾むように。また、リビングからの光が届きやすく、キッチンがとても明るく感じられます。



after



回遊動線で  
どこへも  
行き来がラク

調理から  
配膳まで  
スムーズ

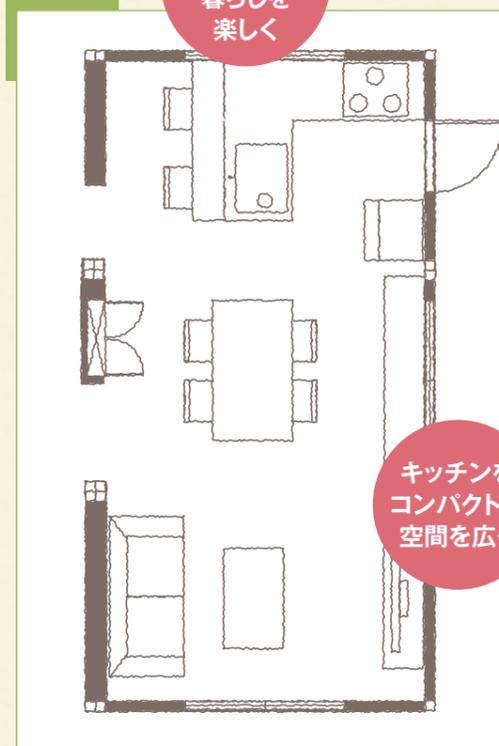
アイランド型プラン

## ぐるりとつながる動線が 家事をぐんとラクに。

“回遊”できることが魅力のアイランド型プラン。サニタリーなどへの行き来もしやすく、キッチン横にダイニングテーブルを平行に配置すれば、調理から配膳がスムーズになります。



after



対面  
カウンターで  
暮らしを  
楽しく

キッチン  
を  
コンパクトに  
空間を広く

コンパクトプラン

## 対面カウンターを設けて お茶やお酒の“いい時間”を。

ご家族構成の変化に合わせてキッチンをコンパクトにまとめ、リビングやダイニングを拡大するの一手。カフェやバー気分で、お茶やスイーツ、お酒を楽しんだりするなど、対面カウンター付きなら、キッチンがより楽しめる空間になります。



リフォームテーマ

02

LDKの  
広さを  
アップ

## 廊下スペースを取り込んで、LDKを広く

家族みんなが一日のほとんどの時間をLDKで過ごしているなら、限られた空間をより広く使うアイデアとして、廊下スペースを取り込む方法があります。さらに収納などを工夫することで、スッキリ快適に暮らすことができます。

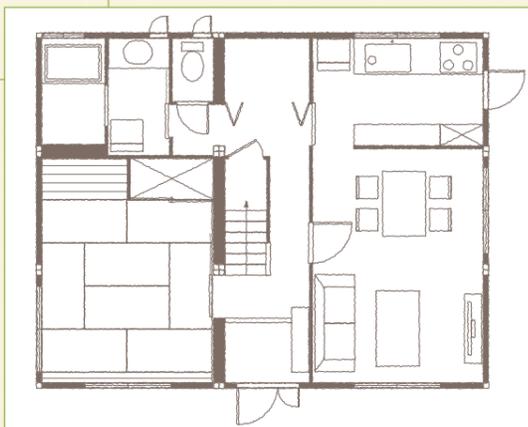


廊下にあった収納をキッチンから使える収納量たっぷりのパントリーに。

万一の災害対策も兼ねて、食品・飲料を買い置きされている方は多いのではないのでしょうか？でも、収納場所に困っていて…という方にもおすすめしたいのがキッチンのパントリー。たっぷりしまえる大容量の収納が魅力です。

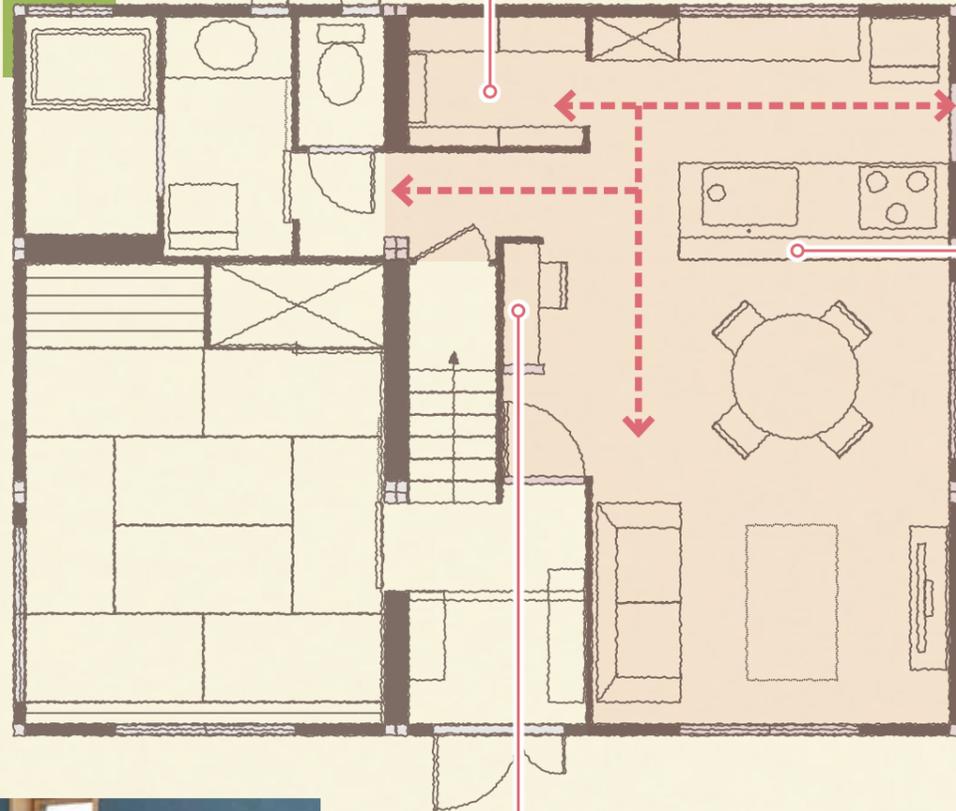


before



家を新築した頃は、廊下を介して各部屋へ行く間取りが一般的でした。

after



動線がスムーズで家事がぐんとラクに

ダイニングで使うものはサッと手の届くところに。

壁面に収納スペースが取りにくい場合には、キッチン対面のカウンター収納がおすすめです。手の届きやすい場所に置いておきたい、お茶のセットや毎日飲むお薬、ティッシュや眼鏡ケース、雑誌や新聞の収納にとっても便利。テーブルに出しっ放しになりがちな小物類がスッキリしまえます。

リビングやダイニングの一角に奥行きがコンパクトなデスク収納があると便利。

奥行きがコンパクトなら、ちょっとしたスペースでも設置が可能。その場で使う小物類も収納でき、趣味やアイロンなどの家事にも活躍します。



リフォームテーマ

03

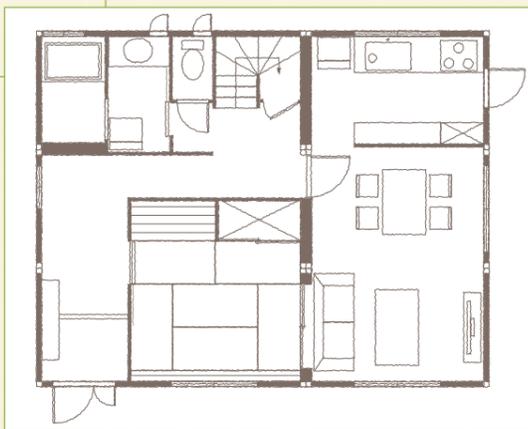
1階をまるごとリフォーム



## 和室をなくして、みんなが集まるLDKへ

最近、1階の和室スペースを活用するリフォームが増えています。もし、和室をあまり使っていないなら、日常生活をもっと暮らしやすくするために、そのスペースを活用してはいかがでしょうか。和室も取り込んでリフォームすれば、広々としたLDKが実現できるとともに、暮らしの可能性が大きくひろがります。

before



暮らし方が変化の中で、客間としての和室の役割も薄れてきました。

after



壁のない大空間 LDK

家中が見渡せるキッチン

### 家族がよく通る動線上に毎日使うものの収納を。

電話機や充電器など配線への配慮がなされたカウンター、整理しやすい引出しを備えた、**実用的な収納が最適**です。雑然とした生活小物もスッキリ片付き、ものを探すわずらわしさがなくなります。



### 家じゅうも、外の景色も見渡せる特等席のキッチン。

キッチンを暗くしていた壁や吊戸棚をとりはらい、**家の中はもちろん、外の景色も見渡せる向き**にレイアウトを変更。家族と会話をしたり、外を眺めたりしながら、お料理や家事が楽しくできるようになります。

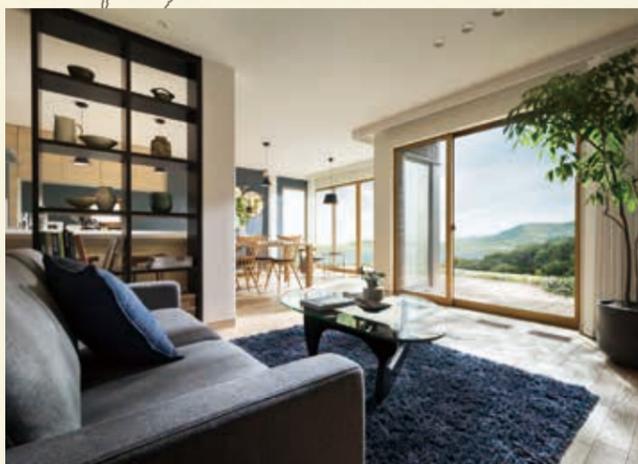


### 大勢でも楽しくゆったり広々ダイニング。

和室を取り込む大きなメリットは、**リビングとは別に広々ダイニング**がとれること。子や孫が集まった時も、みんなでゆったり食事ができます。テーブルを囲んで、家族が思い思いのことをして過ごす。そんな時間もまた、心地よく楽しいものです。

### 家族が自然に集う開放的で心地よい空間へ。

和室だったスペースは、**壁をなくした開放的なリビング**に大変身。光と風が通る、心地よい大空間には、家族や仲間が自然に集い、新たな絆が生まれます。

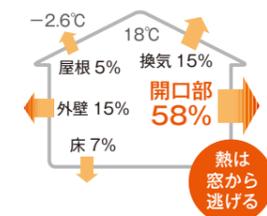


### 窓のリフォームで、冬のLDKをもっと暖かく

#### エアコンを使っても室内が寒く感じるのは窓が原因かも

冬場、エアコンで暖房しても、なんとなく寒い。足元が冷える。その原因は窓など開口部から暖気が逃げているのかも…。断熱窓へのリフォームを検討してみてくださいはいかがでしょうか。

室内暖房時に熱が外へ流出する割合

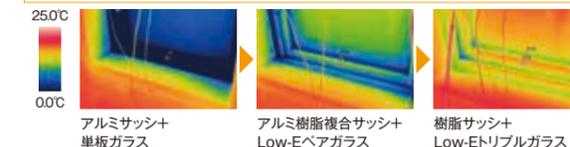


※建物の仕様により数値は異なります。出典：(一社)日本建材・住宅設備産業協会 省エネルギー建材普及促進センター「省エネ建材で、快適な家、健康的な家」より

#### 窓の断熱性能は日々進化を続けています。

住宅はもちろん窓も高い断熱性を追求し、進化しています。空気より断熱性の高いアルゴンガス入りのトリプルガラスなど、冬のLDKをより暖かく、夏も快適にしてくれる次世代の窓が注目を集めています。

窓の種類による窓周辺の温度分布比較



左から右へと断熱性が上がるにしたがい温度が低いことを示す青色部分が減少。

※東京大学 前研究室×YKK AP 価値検証センター(条件: 室外温度-10°C、室内温度20°C)

# 思いどおりの暮らしをかなえる 間取り変更・リノベーションが可能です。

高層ビルなどの構法を応用した「ボックスラーメン構造」のセキスイハイム。  
“壁をなくせる”など制約が少なく、大規模なリフォームに適しています。

before



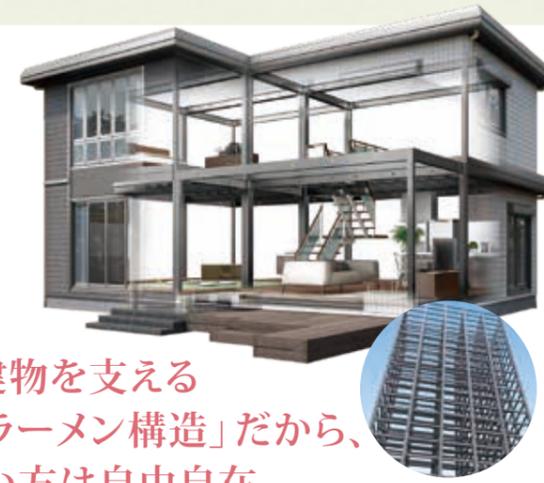
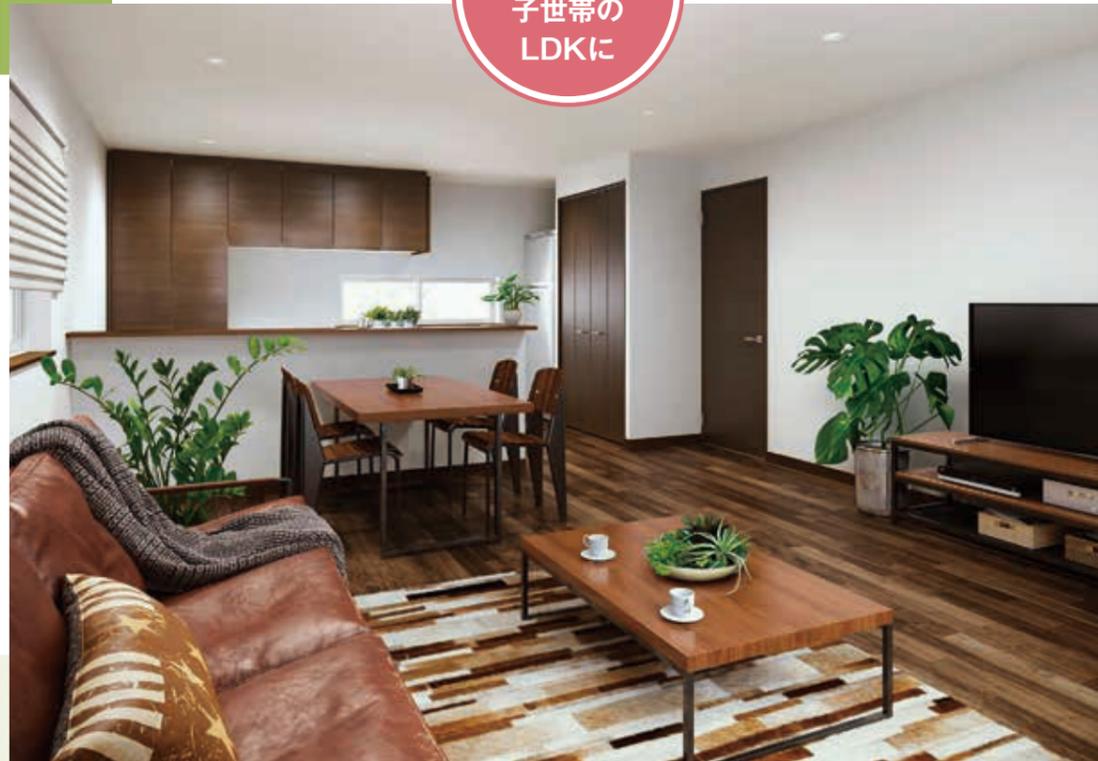
たとえば・・・  
もてあまし  
気味の寝室を



ボックスラーメン構造だから  
開放的な空間へ変更も可能

奥の壁を  
撤去し  
子世帯の  
LDKに

after



柱と梁で建物を支える  
「ボックスラーメン構造」だから、  
空間の使い方は自由自在。

セキスイハイムの住まいは、高層ビルの建築の多くで使用されているラーメン構造を応用した「ボックスラーメン構造」を採用。柱と梁で建物を支えているため、壁の少ない開放的な空間を実現でき、使い方も自由自在です。

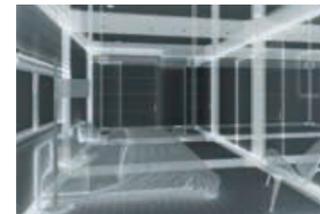


高層ビル同様  
用途に応じて  
空間の使い方を  
可変できる



ファミレスならではのノウハウで  
大胆なリフォームが可能です。

セキスイハイムの建物を熟知しているファミレスでは、レントゲンで見るかのように構造を把握。耐震性の低下など、構造的リスクを心配することなく、大胆なリフォームが可能です。安心しておまかせください。



ライフステージの  
変化に合わせた  
リノベーションが可能

子供たちの成長、親世帯との同居など、ライフステージの変化に合わせて、より暮らしやすい住まい、最適な間取りにリノベーションすることができます。

新築  
～築15年



リビングに隣接した和室を客用として使用。子供たちの遊び場、お昼寝の指定席としても活躍。

築15年  
～築25年



親世帯との同居のため、和室を両親の寝室として使用。子供たちとも交流しやすい環境に。

築25年



子供たちも独立。それぞれが家庭を持ち、孫たちが帰省した際は、大勢で集える大空間LDKに。

REFORM PLAN

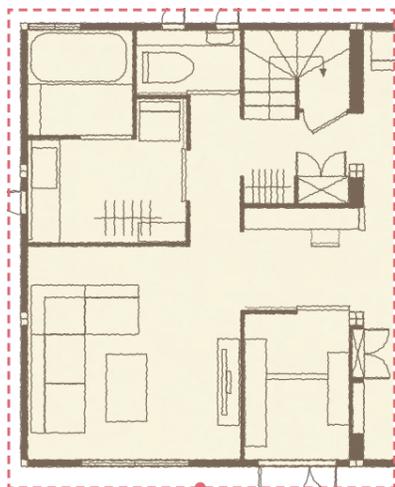
リフォームプラン

S 01

広い玄関ホールをLDKに取り込んで、  
毎日の暮らしに活かせる  
リフォームプランをご提案します。



和室をキッチンやダイニングからの視線も届くセカンドリビングに。将来的に壁で仕切って寝室にしやすいようプランニング。

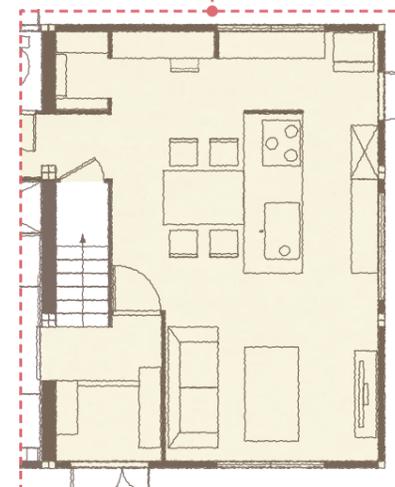


REFORM PLAN

リフォームプラン

S 02

階段が中央にあっても、  
いまの暮らしに合わせたリフォームで  
いろんなこと、実現できます。



アイランドキッチンの向きを変えてリビングとの距離を近く。キッチンが中心の暮らしに。



P4・5もご覧ください。

REFORM PLAN

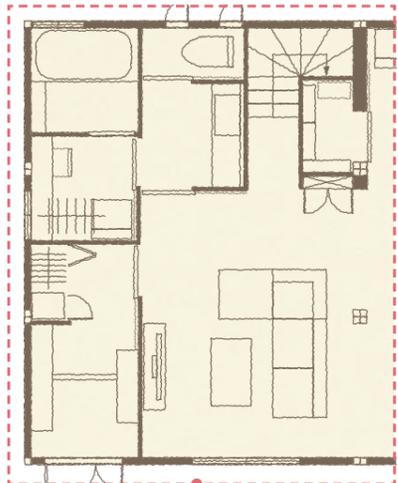
リフォームプラン

S 03

南で和室がLDKに隣接してるプランは、  
ハイムならではのリノベーションの可能性を  
最大限に活かします。



玄関から直接広々リビングへ。サニタリーは脱衣室を独立させ、洗面をいつでも使いやすく。



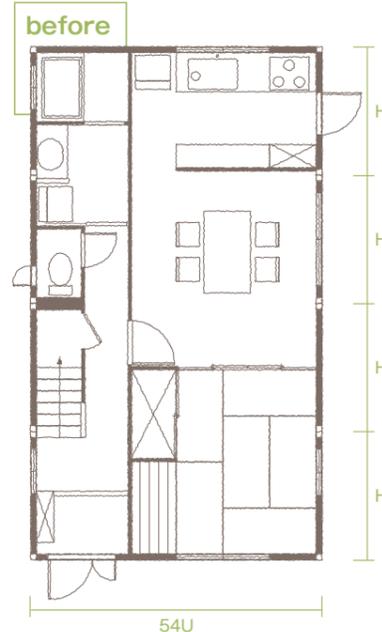
P6・7もご覧ください。

REFORM PLAN

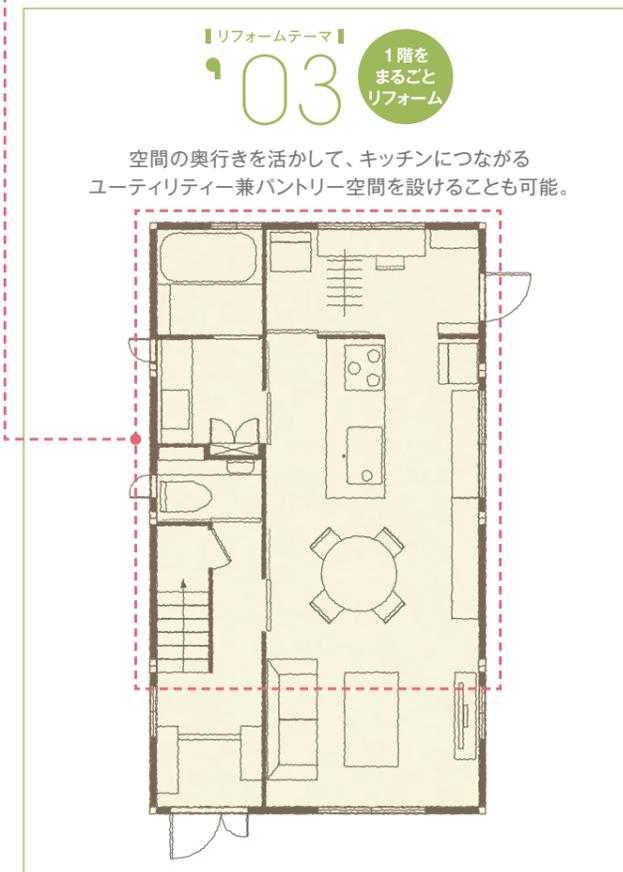
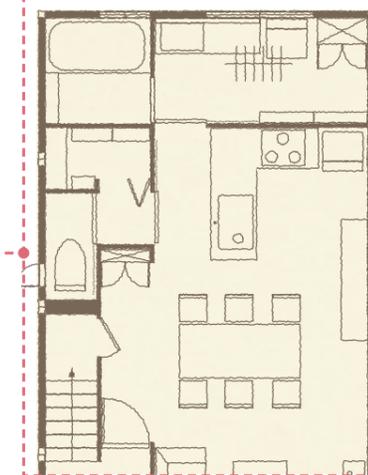
リフォームプラン

S 04

間口が狭くても奥行きがあるプランでは、  
奥行きを活かした広々感や  
利便性をご提案します。



キッチンコンパクトにまとめ、通路の少ないサニタリーレイアウトで広々ダイニングに。

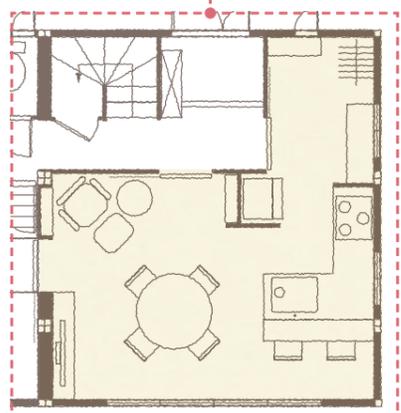


REFORM PLAN

リフォームプラン

N 01

玄関が南以外のプランは、南面にハイムならではのワイドスパンLDKがとれる可能性を秘めています。



キッチンコンパクトにまとめ、ダイニングをより広く。対面カウンターもおすすめです。



REFORM PLAN

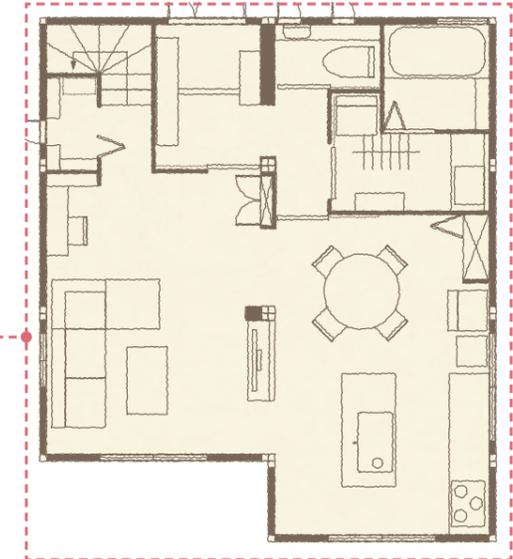
リフォームプラン

N 02

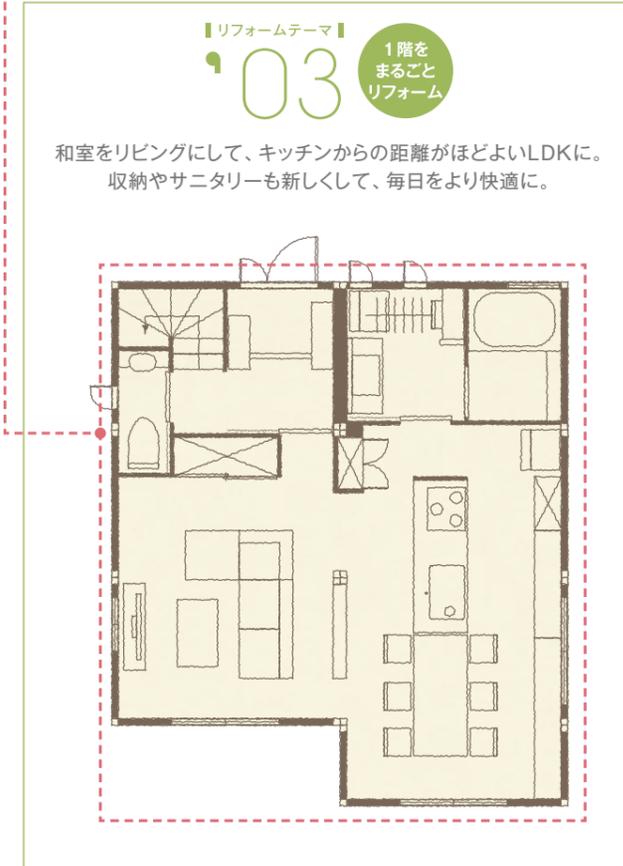
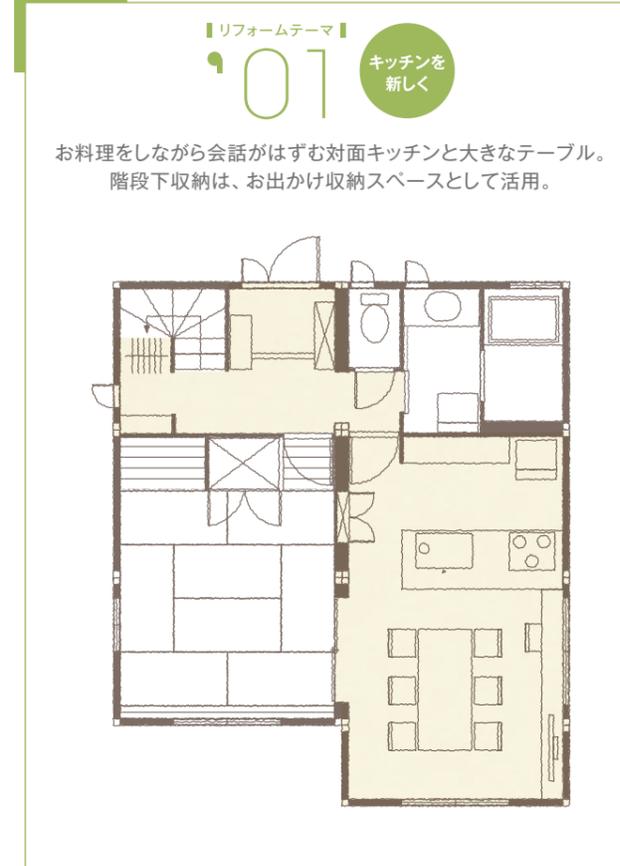
ハイムなら柱以外は自由。間口が狭くても、思い切って壁を取り払えば広々空間が実現できます。



キッチンを南側の気持ちのよいところに。サニタリーもひとまとまりにして広々と。



after



REFORM PLAN

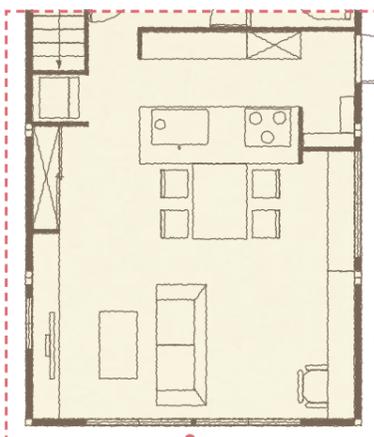
リフォームプラン

N 03

室内に柱のない建物タイプなら、  
ハイムならではのワイドスパンの魅力が  
最大限に発揮できます。



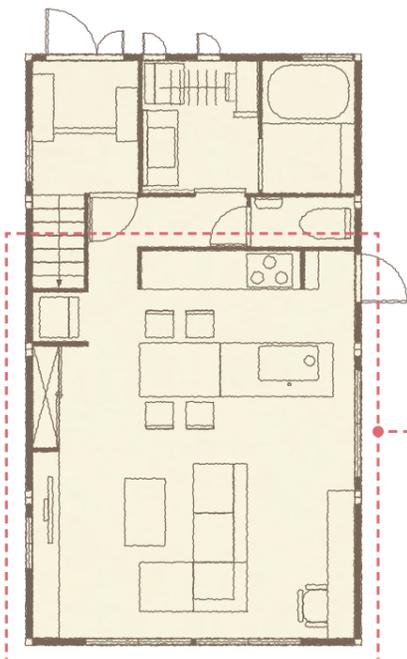
キッチンプランを変更してLDKをシンプルなレイアウトに。キッチン奥にしっかりパントリーも確保。



after

リフォームテーマ  
'03 1階をまるごとリフォーム

和室を取り込めば、広い間口を最大限に活かした大空間LDKに。  
家具の配置により、空間使いも自由にアレンジ可能。



リフォームテーマ  
'03 1階をまるごとリフォーム

キッチン中心の暮らしなら、奥行き方向と平行にレイアウト。  
大人数が集まった時には、南側の広い間口が大活躍。



REFORM PLAN

リフォームプラン

EW 01

中央に玄関があるプランは  
南側のワイドスパンが魅力。  
いまの暮らしに合わせて、いろんなプランが可能です。



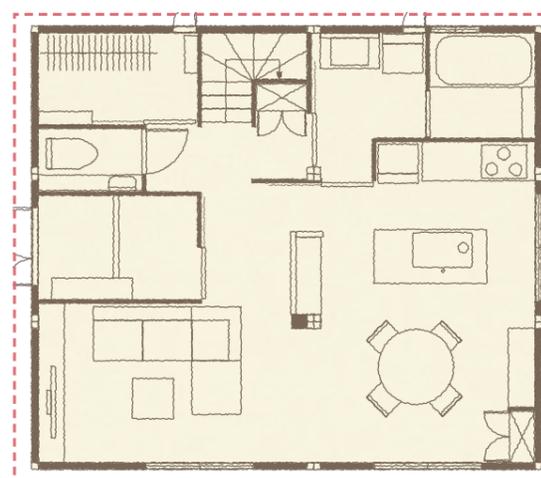
after

リフォームテーマ  
'02 LDKの広さをアップ

玄関ホールを仕切り、取り込んだ空間を趣味のデスクスペースに。  
階段下収納は使いやすいパントリーに変更。



サニタリーの場所を移動し広く。空いたスペースは1階で身支度が整う集中収納に。



リフォームテーマ  
'03 1階をまるごとリフォーム

壁を取りはらい和室をリビングにして、ゆるやかにつながるLDKに。  
洗面を廊下に設ける新しいアイデアで、毎日を暮らしやすく。

