

架空ケース・公開サンプル

部屋数を決める前に、暮らしの重なりを整理する。

在宅勤務、将来の子ども、来客、家事を約28坪の中で成立させるための、設計前の判断資料です。



PROJECT

埼玉県・新築戸建て

STATUS

優先順位は明確 / 主要判断 6件が未決定

EDITION

手動検証版 0.1・2026.07

01

この資料の使い方

このレポートは、夫婦が伝えた暮らし方と制約を、次の打ち合わせで使える判断単位に整理したものです。

USE

- 01 最初に「成功の場面」と優先順位を設計担当者へ共有する。
- 02 未決定事項は、その場で答えを出すのではなく、比較案を依頼する。
- 03 予算・法規・性能・寸法は、担当する専門家の確認結果で更新する。

NOT INCLUDED

- 間取りの作成・評価
- 法規、構造、設備、確認申請の判断
- 工事費や実現可能性の保証

情報の読み方

入力事実: 購入者が回答した内容

整理した論点: 入力同士の重なりから導いた確認事項

準備提案: 次の打ち合わせに向けた任意の進め方

未確認: 専門家または購入者の確認が必要な事項

プロジェクト概要

入力事実

計画

新築戸建て / 埼玉県

段階

土地契約済み / 初回プラン前

利用者

30代夫婦 / 将来子ども1人を想定

働き方

週3日 + 週1日の在宅勤務

面積想定

延床 約28坪を上限とする希望

予算想定

3,800万円前後 / 含む範囲は未確認

02

この計画の成功を、 ひとつの平日で定義する

入力事実

18時30分、料理・洗濯物の片付け・将来の宿題が同時に進み、21時以降のオンライン会議は寝室側の静けさを妨げない。

設計前に意味すること

整理した論点

01

家事動線は距離だけでなく、同時に2人が動けるかで確認する。

02

仕事場所は面積より、会議時の音・背景・片付け不要性を優先する。

03

子どもの活動は専用室より先に、家族の共用部との関係を決める。

優先順位

01

平日の家事がぶつからないこと

洗面、朝食、帰宅、料理、洗濯が同じ時間帯に重なる。

確認方法: 2人の朝と18:30前後の動きを、初回案に線で重ねて確認する。

02

夜の会議と睡眠を分けること

週1回は21時まで会議があり、将来は子どもの就寝とも重なる。

確認方法: 仕事場所から寝室側への音、扉、通路、背景を担当者に説明してもらう。

03

玄関で外用品を止めること

靴、上着、通勤鞆、自転車用品、将来のベビーカーが増える。

確認方法: 品目・使用頻度・戻す人を一覧にし、玄関から収納までの動作で確認する。

04

料理中に家族の様子が分かること

食事、会話、将来の宿題を別々の部屋に分断したくない。

確認方法: 視線のつながりと、テレビ・通路の干渉を別々に確認する。

05

個室の用途を固定しすぎないこと

客室、仕事、子ども室の必要時期が異なる。

03

生活時間から見る設計条件

入力事実

06:30-07:45

1

朝の重なり

2人の洗面、朝食、着替え、外出準備が45分に集中。

洗面台の数より、入口・収納・通路が同時利用を妨げないか。

08:45から

2

在宅勤務

夫は週3日、固定モニター2台。妻の在宅日はダイニング利用も可能。

常設機器とオンライン会議だけを、生活空間から適切に分ける。

18:30前後

3

帰宅・料理・洗濯

帰宅後すぐに鞆・上着を戻し、料理と洗濯物整理を並行。

玄関、食品、洗濯、日常着の戻し先が遠いと共用部に物が残る。

21:00-23:30

4

会議と静かな時間

週1回の夜会議。もう一人は入浴、読書、就寝準備。

仕事場所をリビングの延長にすると音と背景の両方が残る。

DESIGN TEST

18時30分、料理・洗濯物の片付け・将来の宿題が同時に進み、21時以降のオンライン会議は寝室側の静けさを妨げない。

04.1

必要な空間ではなく、必要な役割

整理した論点

01 到着・外用品ゾーン

靴、上着、鞆、自転車用品、将来のベビーカーを生活空間へ持ち込まない。

必要条件	頻繁に使う物を少ない動作で戻せること / 手洗いへの流れ / 朝の同時利用で入口・収納・通路が干渉しないこと
担当者と確認	収納量ではなく、置く品目の実寸と扉を開けた状態を確認。

02 料理・食事・見守りゾーン

2人の料理、日常の食事、将来の宿題、会話を支える。

必要条件	食品収納との近さ / 2人作業 / 視線 / テレビと通路の干渉回避
担当者と確認	ダイニングテーブル1600x800mmを置いた状態で作業と通路を確認。

03 集中仕事ゾーン

モニター2台を常設し、夜の会議でも背景と音を制御する。

必要条件	扉または同等の切替え / 書類収納 / 換気・空調の確認 / 生活背景を映さない
担当者と確認	独立室と兼用室の2案を、床面積ではなく使用時間で比較。

04.2

必要な空間ではなく、必要な役割

整理した論点

04 洗濯・日常着ゾーン

洗う、干す、畳む、戻すまでを短い連続作業にする。

必要条件	洗濯用品 / 室内干し / 一時置き / 日常着への接続
担当者と確認	独立ランドリールームの有無ではなく、全工程の歩数と重なりを確認。

05 可変室

当初は仕事補助・両親の宿泊、将来は子ども室、その後は別用途。

必要条件	収納の持ち方 / 音 / 採光 / 家具で役割を変えられる余地
担当者と確認	3つの時期の家具配置を担当者に示してもらう。

06 静かな睡眠ゾーン

テレビ、玄関、夜会議との位置関係を比較し、必要な静けさの条件を整理する。

必要条件	テレビ・玄関・夜会議との位置関係 / 就寝準備中の通行 / 採用する建具・空調条件で確認すべき音の範囲
担当者と確認	静けさの実現方法と確認できる性能範囲は、採用する構法・建具・空調条件に基づいて専門家へ確認。

05

空間関係の要望

線ではなく、次の打ち合わせで確認する関係として整理しています。

整理した論点

玄関	近く	外用品収納・手洗い	帰宅時の物と衛生動作を共用部へ持ち込まない。
食品収納	直接	キッチン	週末まとめ買いの搬入と日常利用を短くする。
キッチン	見通す	食事・子どもの活動	料理中の会話と将来の見守りを成立させる。
洗濯	連続	物干し・日常着収納	畳んだ衣類が共用部に残る原因を減らす。
仕事	音を分ける	テレビ・寝室	夜会議と家族の静かな時間を両立する。
可変室	切替可能	共用部	仕事・来客・子どもの時期ごとに開閉の度合いを変える。

近く / Immediate

見通す / Visual

分ける / Separate

切替 / Adaptable

06

先に比較したいトレードオフ

GAEDは選択を代行しません。比較条件を同じにします。

整理した論点

01 仕事室を独立させるか

独立: 夜会議、背景、常設機器に強い。

兼用: 28坪の共用部を確保し、将来用途を変えやすい。

比較ルール 週1回の夜会議を基準に、独立案と可変室案の2案を比較する。

02 吹抜けを設けるか

開放感と上下のつながり。

音、空調、清掃、将来の個室化への懸念。

比較ルール 印象ではなく、音・空調・清掃方法・失う床面積を同じ表で比較する。

03 ランドリールームを独立させるか

洗濯作業を一か所に集めやすい。

小さな専用室が通路と収納を圧迫する可能性。

比較ルール 室名を先に決めず、洗う-干す-畳む-戻すの工程案で比較する。

04 客室を常設するか

両親の宿泊が分かりやすい。

年4-5回以外の大半が未使用になる。

比較ルール 寝具収納とプライバシーを確保した可変室を第一比較案にする。

07

未決定事項

A = 初回案の方向を左右する / B = 初回案レビューで閉じる

準備提案

LV	DECISION	理由	担当候補 / 確認時点
A	仕事場所の独立度	個室数と共用部の広さを左右する。	夫婦 + 設計担当 初回プラン依頼前
A	28坪に含める優先機能	吹抜け、客室、ランドリーを全て固定すると面積競合が起きる。	夫婦 要望書提出時
A	予算3,800万円に含む範囲	付帯工事、外構、諸費用の扱いが未確認。	夫婦 + ハウスメーカー 初回資金確認
B	洗濯を戻す先	ランドリー室の要否より、日常着収納の位置が動線を決める。	夫婦 初回案レビュー
B	吹抜けの評価基準	夫婦で評価軸が異なる。	夫婦 + 設計担当 比較案説明時
B	両親宿泊時のプライバシー	可変室の位置、トイレ、寝具収納に影響する。	夫婦 初回案レビュー

08

プロジェクトチームへの質問

専門家への確認質問

01

初回プランの依頼

1. 夜会議がある日と通常日の2つで、仕事場所の使い方を説明できますか。
2. 28坪の中で、独立仕事室案と可変室案は何を失い、何を得ますか。
3. 朝と18:30前後の2人の動きを、平面上で重ねて示せますか。

02

収納と家事

1. 玄関収納は、記載した品目を扉・通路込みで収められますか。
2. 洗濯物が洗面やリビングに一時置きされる工程は残っていますか。
3. 週末の食品搬入から収納まで、どの経路になりますか。

03

専門確認

1. 予算帯に含まれる工事・付帯工事・諸費用を項目別に確認できますか。
2. 夜会議と寝室の音について、採用構法・建具で確認できる範囲は何ですか。
3. 吹抜け案の空調、清掃、音、将来変更をどの資料で比較できますか。

09

30日間の準備計画

準備提案

Day 1-3	優先順位を夫婦で再確認 トップ5と、今回は採用しなくてもよい要望を1枚にする。	01
Day 4-7	持ち物と家具を数量化 玄関・食品・洗濯・仕事・来客の実寸リスト。	02
Week 2	比較案を依頼 独立仕事室案 / 可変室案。吹抜けは評価表付きで比較。	03
Week 3	平日シナリオで初回案を確認 朝、帰宅、夜会議の3シーンにコメントを記入。	04
Week 4	未決定事項を閉じる 採用 / 保留 / 不採用と理由を決定ログに残す。	05

この家で先に決めるべきことは部屋数ではなく、仕事・家事・将来変化をどこまで同じ空間に兼用させるかです。

10

次回打ち合わせ用 1ページ要約

準備提案

成功の定義

18時30分、料理・洗濯物の片付け・将来の宿題が同時に進み、21時以降のオンライン会議は寝室側の静けさを妨げない。

優先順位

1. 平日の家事がぶつからないこと
2. 夜の会議と睡眠を分けること
3. 玄関で外用品を止めること
4. 料理中に家族の様子が分かること
5. 個室の用途を固定しすぎないこと

次回打ち合わせで行うこと

- 成功の場면을最初に読む。
- 独立仕事室と可変室の比較を依頼する。
- 28坪で優先機能が競合する場合、削る順番を夫婦で決める。
- 予算に含む範囲を確認し、要望と金額を同じ前提にそろえる。

資料の範囲

本資料は入力情報を要件整理用にまとめたものです。建築設計、法規・構造・設備・確認申請の審査、工事費の見積り、または有資格専門家の助言に代わるものではありません。

架空ケース・公開サンプル・手動検証版 0.1