

## 家族の笑顔が溢れる間取り

～豊かな住まいは間取りから始まります～



## ≫ 目次

01 コンセプトとプロフィール

02 我が家の後悔10選ボード

03 間取りアドバイザーとは？

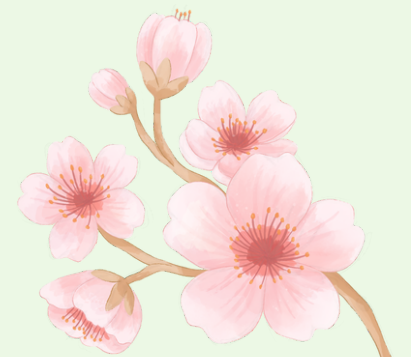
04 ラフプラン作成実例

05 間取りが上手くいかない理由

06 プラン内容とおすすめ

07 ラフプラン作成の流れ Q&A

08 間取り作りを成功させたい方へ





## concept

施主の立場になってアドバイスを  
するセカンドオピニオンはメーカー側  
の人間ではないからこそできるアド  
バイスがあります。

お客様の豊かな暮らしを最優先に考  
える間取りのプロがお施主様の理想  
の家づくりを導きます。



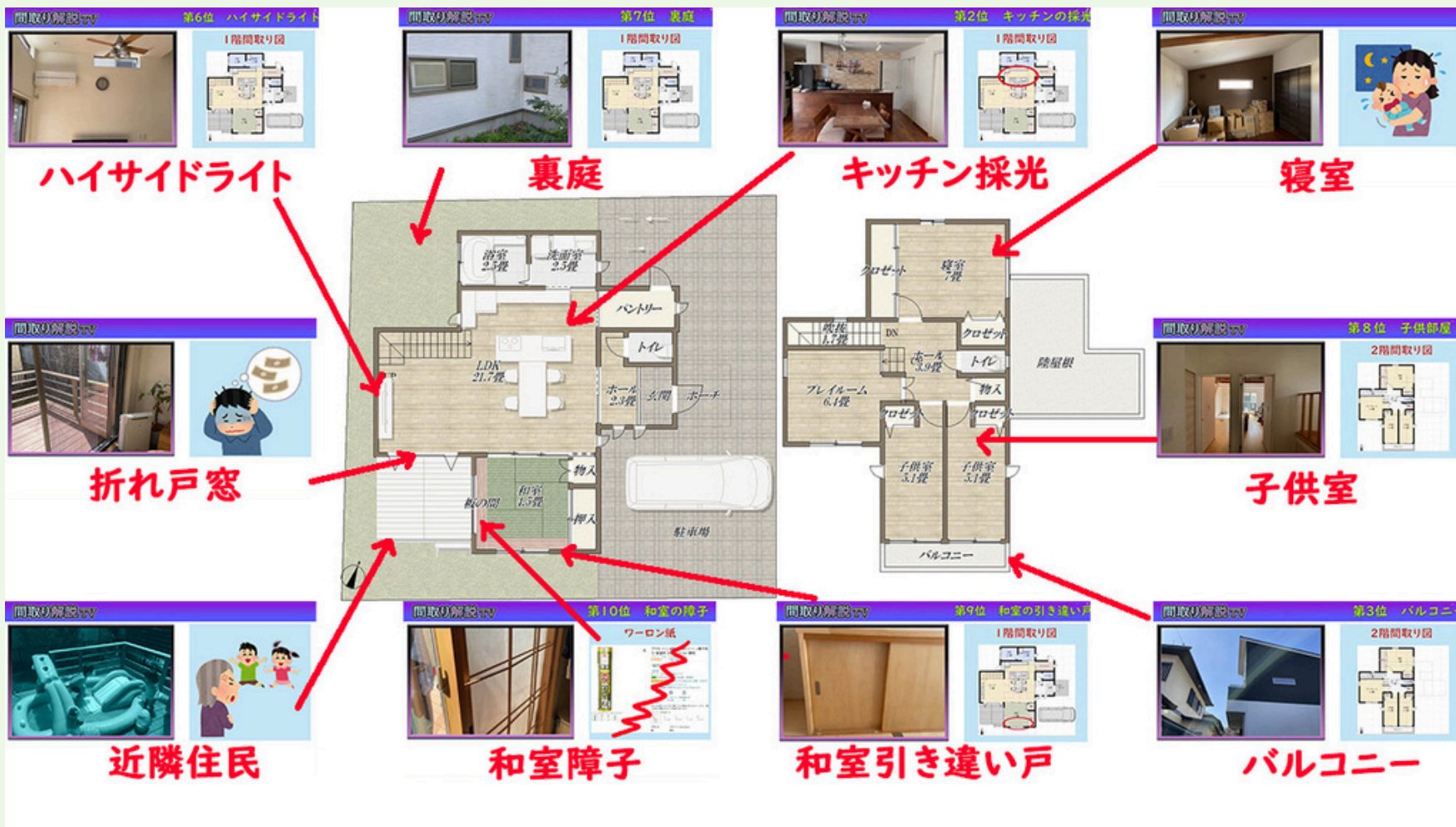
間取りアドバイザー  
齋藤 裕一

## profile

神奈川県出身、某大手自動車部品メーカーに就職中に注文住宅での家づくりに挑戦。土地選び、設計士選びで大失敗をする。その後、自分のように家づくりで失敗してしまう人を一人でも救いたく意を決して夜間の専門学校に入学。仕事と子供3人の育児、夜間の学校と3方に挟まれながらも読売理工医療福祉建築科卒業。家づくりへの熱い思いが伝わり、卒業設計優秀賞受賞する。卒業後、一級建築士学科に合格するも製図では要領の悪さで不合格。現在は二級建築士とインテリアコーディネーターを取得。メーカー退職後は建築家の住宅を専門扱う施工管理会社、大同工業株式会社にて現場監督を経験。現場の苦勞と設計士、施主の想いと3者の立場、考え方をそれぞれ経験する。現在は起業しYou tubeにて家づくりの間取りを中心とした情報を配信中。You tube開始初年で年間150件以上の間取り相談を受け、間取り作成依頼を22件担当。お施主様からのクレームはゼロ。抜群の提案力と調整力で信頼を獲得。一人でも家づくりで失敗しないようセカンドオピニオンとして世の中に貢献中。設計事務所は高額で手が出せない。工務店は割安だけど提案力には不安。大手ハウスメーカーの安心感も欲しい。それぞれのメリットデメリットを解消する新しいセカンドオピニオンサービスを提案している。

# 我が家の後悔10選

You tube【我が家の後悔10選】より  
<https://youtu.be/WsDXR6Nongw>



**第1位 近隣住民**  
のびのびとした子育てという夢  
が阻まれた。

**第2位 キッチン採光**  
庭からでは距離が遠くキッチン  
まで採光が届かない。

**第3位 バルコニー**  
1年で使うのはせいぜい5回程  
度。100万以上の損失。

**第4位 寝室**  
北東角とはいえ予想よりもだい  
ぶ採光が弱かった。

**こんな僕でも沢山の失敗をしています！  
だから皆様にはそんな思いをさせたくない！**

## 間取りアドバイザーのメリットとは？



- 1、**施主目線**での提案、助言を沢山貰える！
- 2、何か悩んだ時、**いつでも相談**できる相手がいる！
- 3、**費用対効果**が圧倒的に優れている！
- 4、危ない選択をしそうな時、**ストップ**かけてくれる！
- 5、自分だけの決断ではないので**安心感**が半端ない！

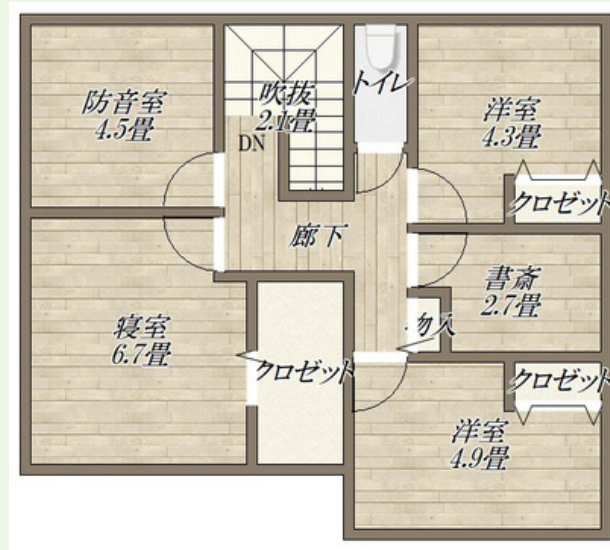
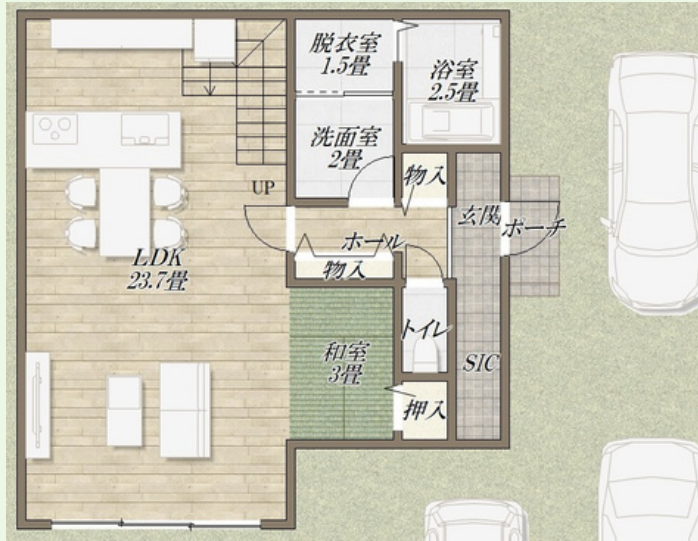


# 間取り提案事例①

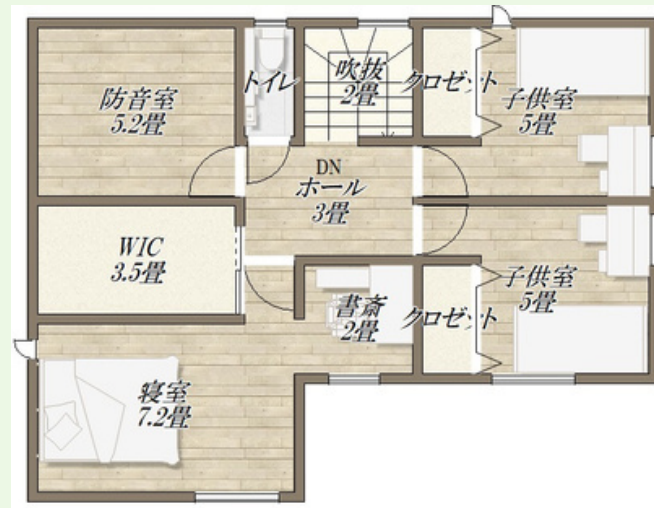
You tube【2Way玄関！若夫婦の家事楽動線】より  
<https://youtu.be/4tlc9tmU6JM>

建築面積72.66㎡ 延床面積124.00㎡

お施主様は若い夫婦の2人暮らし敷地は道路幅の狭いT字の突き当りそこで突き当りに向けての開口ではなく隣地と離隔距離を十分にとつての南側開口L型プランを提案しました。また2階子供室は1P分キャンティーとして玄関、駐輪スペースの雨よけとしました。



Before



After



# 間取り提案事例②

You tube【ガレージリビングと中庭の間取り5LDK】より  
[https://youtu.be/EQ9E\\_10hHBc](https://youtu.be/EQ9E_10hHBc)



Before



After



建築面積166.03㎡ 延床面積202.36㎡

お施主さんはガレージにセカンドリビングがある家を希望。ガレージでしか繋がりがなかったセカンドリビングをホールと一体的に利用出来るプランを提案しました。そしてそこからのブラッシュアップとして階段下に組み合わせることでより活用できる。魅力的なプランに仕上がりました。



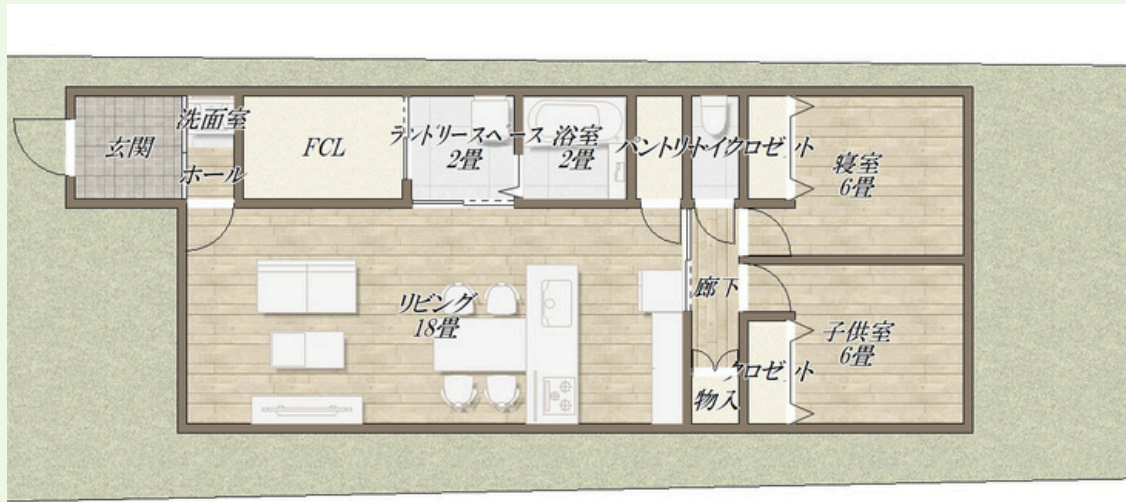
# 間取り提案事例③

You tube【良い間取りができるまで平屋コの字型LDK】より  
<https://youtu.be/BVRtLXU58wE>

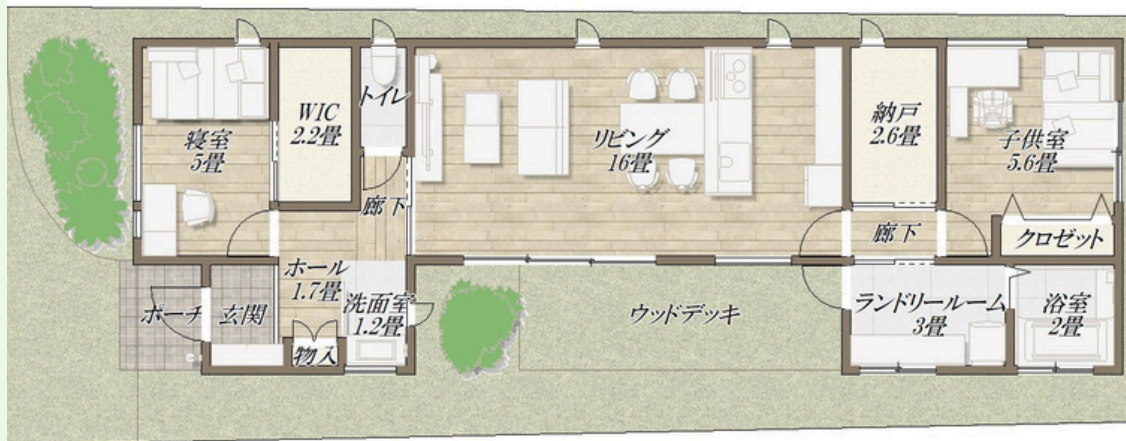
建築面積74.11㎡ 延床面積74.11㎡

お施主さんはもうすぐ二十歳の息子さんと二人暮らし。将来的に南東側の畑に家が建ってしまったとしても採光が確保できる平屋を希望しておりました。

そこで横長の変形地を活かし、かつ年頃の息子さんとのプライバシー性にも配慮した。コの字型の間取りを提案しました。



Before



After

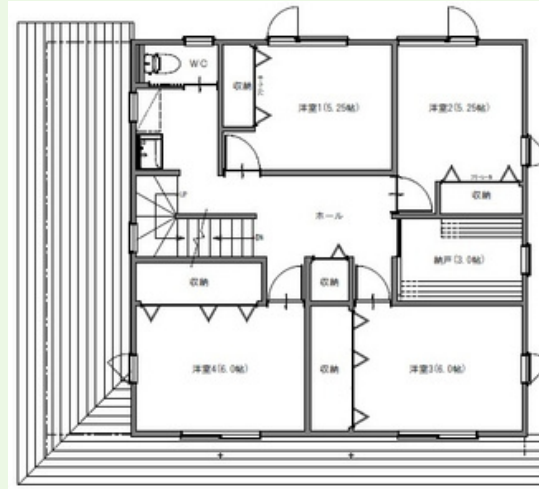
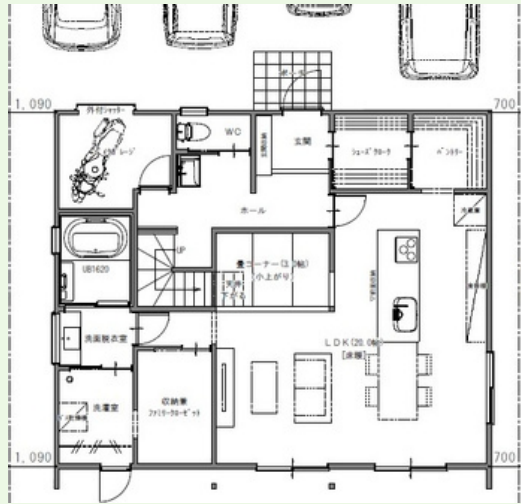


# 間取り提案事例④

You tube【バイクガレージの間取り4LDK!】より  
<https://youtu.be/0Qd-buoR2UY>

建築面積93.36㎡ 延床面積147.60㎡

お施主様は私の間取り診断の結果を元に工務店と改善を試みたものの、あと一步納得できるプランができず困り果てていました。この現状を打破すべく課題点を解消。一つ一つの間取りの配置に意味があることに納得、共感して頂きました。



Before



After



## 間取りが上手くいかない理由とは！？

- 1、基本的にメーカーは**責任を取りたくない**ので施主任せ。
- 2、お施主様自身は建築のプロではないので**正確な判断ができない**。
- 3、**提案力、調整力、修正力**が良い間取りに必要な不可欠になる。

間取り解説TVではメーカーが投げ出した  
案件も全て解決してきました！



# 各種メニュー表

間取り診断より2日以内のお申し込みで5000円OFF！

メニュー	ライト	スタンダード	プレミアム
LINE相談	1カ月間	1カ月間	無期限
間取り添削	何回でもOK	何回でもOK	何回でもOK
Zoom相談	×	1回/45分	3回/45分
間取り作成	×	修正1回OK	修正5回OK
パース作成	×	外観パース付	外観内観パース付
アフターフォロー	×	無期限	無期限
料金	40000円 5000円	43000円 38000円	63000円 58000円

※ラフプラン作成は延床40坪以上で+5000円、50坪以上で+8000円

## こんな方におすすめ



### ライトプラン

- 1、メーカーとのやりとりで**添削して欲しい方**
- 2、**自分自身**で間取りを作りたい方
- 3、まずは**間取りの勉強**をしたい方

### スタンダードプラン

- 1、**早く図面**を完成させたい方
- 2、ある程度の要望は固まっているが、**あと一歩**良い間取りができなくて困っている方

### プレミアムプラン

- 1、**立体的なイメージが苦手**で内観も確認もしたい人
- 2、**希望の暮らしがまだ曖昧**で色々と間取りを作成して検討したい方。

# ラフプラン作成の流れ

## STEP 1

間取り診断を元にお客様一人一人に合わせたヒアリングシートを作成し理想の間取りについて確認します。



## STEP 2

ヒアリングシートを元にさらに細かな点を電話で15～30分程度確認、打ち合わせをします。  
これを行うことで双方の受け取り方のズレなどないかをチェックし修正回数  
のロスを防ぎます。  
その後、間取り作成を開始します。



ヒアリングシート  
参考事例はこちら



### STEP 3

プランの提示、間取りの修正、ヒアリングとさらに深掘してプランをブラッシュアップしていきます。  
外観、内観パースで問題がないか確認します。



### STEP 4

一連の流れで最終的な間取りが確定したら仕上げ用の外観を作成し提出します。  
その後、メーカーとの打ち合わせで修正箇所があった場合もアフターフォローを致します。



断面パースのチェック



# よくある質問 Q&A

## Q1、修正回数足りない場合は？



基本的に修正回数内に間に合わせるようにしております。  
ただし後からの追加要望が多いと厳しい場合もございます。  
なるべく最初の内にご要望を全て出し切るようお願い申し上げます。

## Q2、途中からプラン変更は可能？



もちろん可能です。  
ただしプラン変更での差額の割引きなどは致しておりません。予めご了承ください。  
修正回数のみご希望の場合は別途ご相談させていただきます。

## Q3、ラフプラン作成はすぐできますか？



レスポンスの早さや他のお客様の兼ね合いにもよります。  
目安として最初の提案までに3~5日程度かかることをご承知おきください。

## Q4、アフターフォローの内容は？



提出したラフプランに万が一、不具合があった場合は責任を持って修正致します。  
その他にも、メーカーから間取りの変更を要求されてしまった場合など、契約期間外だとしても相談に応じます。

# お施主様の声①

## 一条工務店のお施主様

おっしゃる通りだと思います。そういう事ですね。本当にプロとしてのご意見ありがとうございます。  
斎藤さんの様にキチンとプロのご意見言ってもらえると、本当に安心できますし、信頼出来ます。今回のご指摘、本当にありがとうございます。

とりあえず、6Xは置いておこうと思います。

その上で斎藤さんが考える、1,2,4,5,3（夫婦での総合優先度です）の優先度での間取りを採用すべきだと思いました。  
なぜ最初に優先度をキチンとお伝えなかったのか、本当に悔やまれるし、申し訳無いです。  
申し訳ありませんでした。🙇

今後とも、よろしくお願いいたします🙇 21:04

はい。では一条のCADが出来たら第三者の立場でおかしいところやより良い改善がないかチェック致します。今後ともよろしくお願いいたします。

## 地元工務店のお施主様

おはようございます。  
修正と追加をしていただき、ありがとうございます。

一層スタイリッシュになりましたね！植栽も素敵ですし、シーリングファンやエアコンの設置でイメージがさらに湧くようになりました。

こここのところ仕事が忙しく、平日はゆっくりと確認することができないので、この週末に改めてご連絡をします。

08:23

おはようございます。承知しました。またのご連絡お待ちしております。

10/26(木曜)

こんばんは。  
早速ですが、修正したパースについて教えてください。

1.私の部屋を勾配天井にし、WICと天井を繋げたのは、先日話した採光のためですか？

## アイ工務店のお施主様

画像の青のラインの部分に梁を通すということでしょうか？

11:30

そういうことです。  
子供室の窓の大きさや位置は修正する可能性もありますが、フリースペースに壁を作るよりか、その方が良いかと思います。

わかりました  
それで1度相談してみます

11:44

2/28(水曜)

ご無沙汰しています  
柱の件ですが、アドバイス頂いたことを伝えたら一応なくなったのですが、リビングドアの所の柱だけはないと長期優良住宅の申請が通らないようで、ドアの位置を変更して開き戸で対応しました🙇

14:09



## お施主様の声②

### 過去に弊社がミスをしてしまった時のやりとり

お世話になっております。  
問題ありません。よろしくお願  
いいたします。

12:12

承知しました。初歩的なミスをかまして  
まい大変申し訳ございませんでした💧今後  
ともよろしくお願いいたします。

いいえ😊 これまでも終始そうでした  
が、きちんと対応していただけてる  
んだなということを、ご連絡いただ  
いたことで改めて感じました。齋藤  
さんをお願いしてよかったなと改め  
て思っています。

17:05

救われるお言葉ありがとうございます🙏  
今後とも宜しくお願い致します。

### 2度目のプラン申し込み を依頼されたお施主様

ありがとうございます😊 12:01

3/4(月曜)

こんにちは。先日からお世話に  
つております。  
実は隣の家が解体されるというこ  
とで、私が購入することとなりまし  
た。  
つきましては、また一からになると  
思いますがスタンダードプランでお  
願い出来ればと思います。交差点の  
角地だしどうしようかと思いましたが、  
今までより明るい家と、駐車場の  
確保が出来るのではないかと思いま  
して、お願い出来ればと思いまし  
た。

15:19

お世話になっております。  
となると今度は隣の土地と合わせた状態  
で一からプランニングを作り直したいとい  
うことでしょうか？

### お施主様が苦悩を 打ち明けてくれた時のお話

齋藤さんに報告するか迷ったんです  
が...

今回、契約を解約するかもしれませ  
ん。営業さんと話し合いをするつも  
りです。手付金だけの負担で済むの  
なら、解約になるかもです...

理由は、このHMでは自分の理想の家  
が作れないからです。土地から違っ  
たんだな~と思います。  
土地つき建物の値段で、お買い得か  
と思いきや、どんどん追加費用がか  
かり、結局こんなに費用がかかるな  
ら、もっと理想の家を作れるんじや  
ないかなと思いはじめました。  
齋藤さんをお願いする前にも、セカ  
ンドオピニオンに頼んだりしたもの  
の、やはり納得できず。。。

齋藤さんとお話させていただいて、  
縛りが多いと自由に作れないのを、  
改めてひしひしと実感しました。

こんな話になってしまい、申し訳あ  
りません。作っていただいた間取り  
はとても良かったのは、事実です。  
ただ、いまの状況をお伝えさせてい  
たきます。

# 家作りは一生に一度

私自身の家づくりの失敗  
これまで沢山のお施主様のサポートを通じて  
思うこと…

それは  
家作りの**失敗を取り返すのは大変困難**です。  
家電を買い間違えた、別の車にすれば良かった  
という、失敗とは次元が違います。

今ならば、まだ取り返せる。  
それならば**家族の幸せな未来へ向けて全力を尽くすべき**  
ではないでしょうか？



最後までご覧頂きありがとうございます

一緒に家族の笑顔が溢れる間取りを作りましょう

あなたの理想の暮らしに合った  
最高の間取りを提案します

