

Miele ビルトイン家電が叶える“スペースパフォーマンス” 地価高騰や住宅の小型化が進む今、 業界関係者らが語る「ビルトイン家電×スぺパ」



住宅を取り巻く環境が、いま大きく変化しています。地価の高騰や住宅価格の上昇、そして新築住宅の小型化が進み、「限られた空間をどう活かすか」が、暮らしの質を左右する時代になってきました。国土交通省の調査によると、2024 年 1 月以降の 1 年間で、東京圏の地価は平均 4.2% 上昇。大阪圏でも 2.1%、名古屋圏では 2.3% の上昇が見られ、いずれも 4 年連続のプラス成長となっています。特に交通利便性や生活環境に優れたエリアでは、転入者の増加とともに住宅需要が堅調に推移しており、地価の高止まりが続いています。

これに呼応するように、住宅の販売価格も上昇傾向にあります。令和 7 年 3 月時点の不動産価格指数によれば、全国の住宅総合指数は前月比 3.1% 増の 148.6 に達し、なかでも戸建住宅は同 5.1% 増、分譲マンションは同 2.3% 増と、それぞれ堅調な伸びを見せています。特にマンションの指数は 220.0 と突出しています。

その一方で、新築住宅の広さは年々コンパクト化しています。2004 年度には 1 戸あたりの平均延べ床面積が 134.2 平方メートルだったのに対し、2023 年度には 114.0 平方メートルと、この 20 年で約 20 平方メートルも縮小し、狭小住宅が増加傾向にあります。このように、住宅の「面積」がかつてよりも希少な価値となる中、住空間の使い方そのものが見直されています。

参照：「[令和 7 年地価公示結果の概要 | 国土交通省](#)」

「[不動産価格指数\(令和 7 年 3 月・令和 7 年第 1 四半期分\)を公表 | 国土交通省](#)」

「[着工新設住宅の一戸当たり床面積の推移（総平均、利用関係別） | 国土交通省](#)」

このような住環境の変化を受けて、「コスパ」「タイパ」に次ぐ「スぺパ」がいま注目を集めています。スぺパとは“スペースパフォーマンス”の略で、限られた空間をどれだけ効率的かつ効果的に活用できているかを示す考え方のことを指します。Miele ではビルトイン家電を取り入れることが、限られた空間を効率良く活用しそこから得られる価値や満足度を高めることにつながるという、スペースパフォーマンスに通じる発想を提案いたします。今回は、住宅業界の関係者や一般生活者の声も交えながら、「Miele ビルトイン家電 × スペースパフォーマンス」という視点で、さまざまな考え方をご紹介します。

そもそも「ビルトイン家電」とは…

ビルトイン家電とは、キッチンや収納などの家具にあらかじめ組み込んで設置するタイプの家電のことを指します。空間にすっきりと収まり、生活感を抑えながら美しいインテリアを保てるのが特徴です。また、限られたスペースを効率的に活用できるため、都市部の住宅や狭小空間にも適しています。なかでも Miele のビルトイン家電は、シンプルで洗練されたデザインが空間に自然に溶け込みつつ、凛とした存在感を放ち、住まいの価値を高めます。

ビルトイン家電×スペパ 住宅・キッチン業界関係者や一般生活者が「Miele を選ぶ理由」

① CUCINA 代官山ショールーム（東京都・国産カスタムメイドキッチンメーカー） 「コンパクトラグジュアリーなキッチンにはスペパの高いビルトイン家電が不可欠」



▼スペパの高いビルトイン家電

「ビルトイン家電はスペースパフォーマンスが高いと思います。なぜなら、置き型のオーブンレンジの場合、背面、左右、情報に放熱スペースが必要になります。一方、ビルトインオーブンなら放熱スペースが不要で、キャビネットにピッタリと収まり空間もすっきりとします。高さ方向も一緒に考えることで、スペースを最大限利用することができます。たとえば、オーブンをビルトインすれば、上下の空間をキャビネットなどに活用でき、収納をたっぷり確保できます」

▼今後、コンパクトラグジュアリーなキッチンが増加！？

「今後は“コンパクトなキッチン＝安価”ではなく、デザインやビルトイン家電、動線などにこだわった“コンパクトラグジュアリーなキッチン”を求める方が増えてくるのではないのでしょうか。こだわりの詰まったキッチンは“デザインにこだわった空間に自分がいる”という満足感を与えてくれます。ヨーロッパではインテリアやキッチンにこだわり、自分らしさを表現する場ですが、日本もそのような価値観にどんどんなっていくでしょう」



詳細はこちら：[コンパクトラグジュアリーなキッチンにはスペパの高いビルトイン家電が不可欠 | ミーレ Life wit Miele](#)

② TIMBER YARD（千葉県・ライフスタイルショップ）

「ビルトイン家電はスペースパフォーマンスが高く、暮らしを豊かにする存在」



▼コンパクトなマンションにビルトイン家電を導入するケースが増加！

「最近では、ファミリー層だけでなく、子育てを終えたシニア層、单身の方など、家づくりの年齢層の幅が広がり、ライフステージもさまざま。特に最近では、広い戸建て住宅からコンパクトなマンションに住み替えるシニア層の方が多く、スペースパフォーマンスの高いビルトイン家電を導入するケースが増えていますね」

▼デザイン性と機能性を兼ね備えたビルトイン家電だからこそ得られるメリット

「（ビルトインの）オーブンでは1つでいろんな料理ができますし、スペースも少なく済みます。二列型やI型+対面カウンターといったコンパクトなキッチンの場合、オーブンが入れば空間に無駄がなく、ビルトイン家電ならではの空間利用ができます」

▼時間効率を意識した住まいの設計にも、ビルトイン家電が活躍

「キッチンの近くにランドリーを配置して、効率的な家事動線を提案しています。そうすればオーブンで調理している間に洗濯ができます。Miele のランドリーはコンパクトですから、その上にカウンターを造作して畳める場所にしたり、アイロンをかける場所にしたりとスペースを有効活用できます。ビルトイン家電のメリットはスペースパフォーマンス、タイムパフォーマンスだけでなく、それを導入したことによって日常に恩恵やハッピーがもたらされ、満足度が高くなることだと思います」



詳細はこちら：[ビルトイン家電はスペースパフォーマンスが高く、暮らしを豊かにする存在 | ミーレ Life with Miele](#)

③ 建築家・保坂猛さん、恵さん夫妻（東京都・保坂猛建築都市設計事務所）

究極のスペパを実現した約 19 m²のコンパクトハウス



▼約 19 m²の小さな家に広がる、料理も音楽も楽しめる工夫満載の暮らし

床面積は、なんと約 19 m²。しかし、そこには驚くほど伸びやかな空間が広がり、暮らしを豊かにするアイデアで溢れています。「この家では食事・入浴・音楽・演劇・読書を充実させたいと思いました。この家の中には 300 枚ものレコードがあるんですよ。小さい家だとキッチンをおろそかにしがちですが、妻が料理好きなので、コンパクトでも使いやすいキッチンにしたいと思いました。キッチンに立つのが嫌にならないようにプランすることが大切だと思います。食器もたくさんあるので食器洗い機は必須でしたね」「ミーレ製品の魅力は、なんといってもそのシンプルで無駄のないフォルムと装飾を削ぎ落とした美しさだと思います。以前 LOVE² HOUSE がウェブの記事に掲載された時、『洗濯機がないから、実際にはこんな小さな家に人は住んでいないんだろう』というコメントが見受けられました。それほど、こんなにも毎日働いてくれているミーレの洗濯乾燥機がビルトインのように納まり、存在を消しているということ。LOVE² HOUSE のちょうど真ん中に対峙して納まっている食器洗い機と洗濯乾燥機、どちらもミーレにして正解でした」



▼“コンパクト＝何かを諦める”ではない

「“コンパクト＝何かを諦める”と思いがちですが、本当に何も我慢してないんです。むしろより豊かになっている感じがしますね」と恵さん。毎日が楽しくてしょうがないという二人は現在、海の近くに別荘も構想中。次は、ビルトインオーブンも導入してみたいそうです。狭小住宅はものを減らしたり、ミニマリズムになりがちですが、この住宅はまさにその逆です。

詳細はこちら：[究極のスペパ*を実現した建築家夫妻が住む約 19 m²のコンパクトハウス | ミーレ Life with Miele](#)

④ M さん（Miele ユーザー・食器洗い機、オーブン、洗濯機、衣類乾燥機を使用） 「オーブンとランドリーでかなえたコンパクトで効率的な住まい」



▼ダイニング側にペニンシュラカウンター、背面に収納を設けた二列型のコンパクトなキッチン

「Miele のオーブンはデザインも美しいので、ダイニングから見えるように背面に設置するのもいいと思ったのですが、IH の下ならオーブンで焼き上がった熱々の料理を IH の上に置けますし、逆に IH で調理した料理をすぐオーブンに入れられる。効率よく作業でき、とても助かっています。扉が前に開くので、料理の出し入れしやすいのもいいですね」オーブンの横には Miele のビルトイン食器洗い機があり、「振り向くだけで手が届き、食器を持って移動する必要がありません。半歩の移動で、あっという間に収納できます」



▼ランドリーとつながる効率的な動線

キッチンの隣にはバスルームがあり、Miele の洗濯機と衣類乾燥機が 2 段積みで設置されているので、オーブン料理の合間にささっと洗濯ができます。乾燥し終わった洗濯物はすぐ横で畳み、タオルはバスルームの戸棚にすぐ収納。コンパクトな空間でありながら、ビルトインや 2 段積みで家電をスッキリ収めることで、非常に効率的な家事動線を実現しています。「Miele のランドリーはデザインが素敵なので、ダイニングから見えても気になりません。オープンや食器洗い機といったビルトイン家電はカウンターにスッキリと収まるので、カウンターの上や空間を有効活用できますから、コンパクトな家にはぴったりです。子どもが寝ている間にオープン料理をしたり、オープン料理の合間に洗濯をしたり、間の時間をうまく使って家事がこなせるのでとても助かっています。ビルトイン家電は Quality of Life が向上して、本当に大満足です」

詳細はこちら：[スペースパフォーマンスをかなえたコンパクトで効率的な住まい | ミーレ Life with Miele](#)

「愛着がわく家族のような家電」

Miele 製品は、おろしたてのようなお洋服の着心地をキープしたり、繊細なワイングラスを割れる心配なくピカピカに洗い上げたり、天井も床も家具も空気も部屋中丸ごとキレイにできたり、食材を理想的に冷蔵・冷凍保存したり、日常の食事も特別な日のごちそうも失敗なく焼き上げたりと、頼りになる家族のように家事をこなします。また、Miele の DNA でもある「サステナビリティ」を理念として製品は長期使用を前提として作られているので、長年にわたりお客様の「Miele のある暮らし」に家族のように寄り添います。「愛着がわく家族のような家電」として、ぜひ、Miele をお選びいただけると幸いです。

【Miele について】

Miele(ミーレ)は 1899 年に、「Immer Besser(常により良いものを)」のブランドプロミスを掲げドイツで創業しました。創業者はカール・ミーレとラインハルト・ツィンカン。以来、両家のファミリーカンパニーとして発展を続け、2025 年 2 月現在約 23,500 名のグループ社員、約 100 カ国の販売拠点を有しています。製造工場は、ドイツ国内の主要 8 箇所を含め 19 箇所で、厳格な製品テストを行い、高水準の品質を維持しています。家庭用電化製品では、ビルトイン機器を中心として、オープン、スチームクッカーをはじめとする調理機器、冷凍冷蔵庫、コーヒーマシン、食器洗い機、ランドリー機器、掃除機に加え、製品の性能を最大に引き出す純正洗剤やお手入れ剤等を取りそろえ、豊かなライフスタイルを実現するブランドとして、世界中で選ばれています。業務用部門の Miele Professional は、医療用・歯科用・ラボ用などの洗浄機や業務用ランドリー機器を取り扱い、世界中のプロフェッショナルの現場に貢献し続けています。ミーレ・ジャパン株式会社は、アジア初の Miele の現地法人として 1992 年に設立されました。Miele ドイツ本社 100%出資の子会社ならではの次世代を見据えた長期的展望のもと、安定した製品供給と高い品質管理を行っています。

▼会社概要

名称：ミーレ・ジャパン株式会社

設立：1992年9月

代表者：代表取締役社長 富田 晶子

所在地：〒153-0063 東京都目黒区目黒1-24-12 オリックス目黒ビル 4階

サイト URL：<https://www.miele.co.jp/>

Life with Miele ミーレのある「より良い暮らし」マガジン <https://life.miele.co.jp/>

ミーレ・ジャパン公式 LINE：<https://life.miele.co.jp/line-pr/>

ミーレ・ジャパンニュースレター登録：<https://life.miele.co.jp/nl-reg/>