中間領域を取り入れた地域密着型認知症介護施設の計画

ー東京都三鷹市井の頭地域を事例としてー

高齢化の状況

現在、高齢化率は過去最高の 26.0%（2014 年 10 月）に達している。認知症高齢者も増加の一途をたどり、「団塊の世代」が 75 歳以上となる 2025 年には約 700 万人前後との推計値を、厚生労働省は 2015 年 1 月に発表した。65 歳以上の高齢者のうち、5 人に 1 人が認知症という計算となる。

単位　万人（人口）、%（構成比）

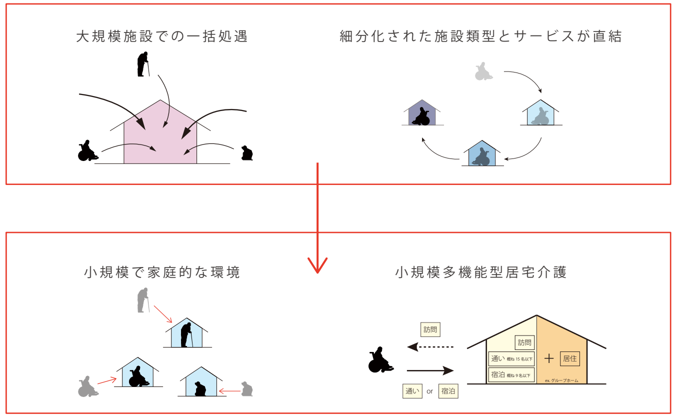
		平成26年10月1日			平成25年10月1日		
		総数	男	女	総数	男	女
構成比	総人口	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	高齢者人口（高齢化率）	26.0	23.0	28.8	25.1	22.1	27.8
	65～74歳人口	13.4	13.1	13.8	12.8	12.5	13.1
	75歳以上人口	12.5	9.9	15.0	12.3	9.7	14.7
	生産年齢人口	61.3	63.5	59.1	62.1	64.3	59.9
	年少人口	12.8	13.5	12.1	12.9	13.6	12.2

総務省「人口推計」

介護のあり方

日本における従来の高齢者福祉施策では、細分化された施設類型とサービスが直結しているため、利用するサービスが変わるごとに利用する施設自体を替えなければならないことや、大規模施設での一括処遇などが問題とされていた。

これに対して、「通い」「訪問」「泊まり」または「居住」等の機能を有し、小規模で家庭的な環境の中で高齢者の生活支援を連続的に行う介護のあり方が注目されている。こうした地域に密着したサービスは、2006 年に「小規模多機能型居宅介護」として制度化された。



認知症高齢者に見合わない空間

■大きなスケールの空間

大規模な介護施設の共用空間は、大きな食堂やホール、幅が広く長い直線の廊下など、日常生活空間からかけ離れた大きなスケールの空間によって構成されている

介護保険施設 さくらの杜／食堂
（さくらの杜 HP　http://www.sakuranomori.jp）

吉祥寺ナーシングホーム／共用廊下
（著者撮影）

■単調な空間

大規模な介護施設によくみられる特徴として、「繰り返し」の多いパターンの建物であるこ２とがあげられる。廊下に沿って四人部屋が直線的に並ぶ平面パターンの繰り返しや、監視のしやすさからサービスステーションや寮母室を中心に左右反転して同じパターンになっているものである。

特別養護老人ホーム 羊蹄ハイツ
（建築設計資料集成）

特別養護老人ホーム とかみ共生苑
（建築設計資料集成）

■個室の重要性・施設の小規模ユニット化

たんに個室が用意されるだけでは不十分であり、個室から中間的な空間を経ずにいきなり集団的な大空間に接していれば、入居者間の自然発生的な人間関係は築きにくい。

また、従来の施設に対し、少人数グループに分けてケアする施設形態が取り入れられてきている。しかし、ユニットのなかだけですべての生活が完結してしまいがちなことが問題である。

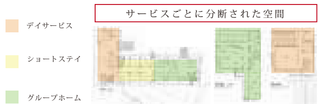
ケアタウンたかのす
（建築設計資料集成）

ウェルポート鹿嶋の郷
（建築設計資料集成）

計画の目的

1. 地域密着型介護施設の提案

住み慣れた地域で培われてきた暮らしや、関係を継続していくために、小規模で地域に密着した介護施設のあり方を考える。



老人介護事業所あさひホール
（建築設計資料 106 小規模多機能福祉拠点）

ほんまち平安の家
（建築設計資料 106 小規模多機能型福祉拠点）

2. 認知症高齢者のための空間づくり

事例分析から認知症高齢者のための空間づくりに必要な建築的要素を読み取る。

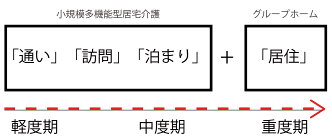
3. 住居と道の関係性から「住まいとしての環境」を考える

「施設」ではなく「住まい」や「街」をつくるように計画する。

プログラム

グループホームと小規模多機能型居宅介護の併設型とし、「通い」「訪問」「泊まり」さらには、「居住」までを小規模な施設で引き受ける。このようにすることで長期的に利用できる施設となり、シームレスな住替えが可能となる。

施設への住み替えにより生活の場が変化した場合でも、住み慣れた地域で培われた暮らしや関係を継続的に活かすことができる。



計画対象地域【東京都三鷹市井の頭地域】

地域の高齢化率は最も高い三丁目で 27.3%（2015 年 1 月）となっている。三鷹市全体の高齢化率が 21.1% となっているため、井の頭地域は市のなかでも局地的に高齢化率が進 んでいる。また、援護が必要になる 75 歳以上の後期高齢者が多いことも特徴である。そのため、地域の町会・自治会などは地域の高齢化を問題視している。

	市全体	井の頭全体	一丁目	二丁目	三丁目	四丁目	五丁目
人口(人)	182,092	15,577	4,533	3,404	2,300	2,031	3,309
高齢化率(%)	21.1	23.5	20.7	24.1	27.3	25.1	23.1
75歳以上人口割合(%)	10.3	12.2	10.7	13.1	13.4	13.1	11.8
一世帯人口(人)	2.02	1.81	1.77	1.65	1.91	1.87	1.93

井の頭地域町丁別人口と高齢化率（住民基本台帳からみた三鷹市の人口 平成 27 より作成）

計画敷地

東京都三鷹市井の頭三丁目、板橋果樹園の一部を計画敷地とする。計画敷地は閑静な住宅地に囲まれ、保育園と小学校に隣接しており、井の頭地域の中心的な場所に位置する。敷地の北側は小学校の農園になっており、また南側では、年に一度ぶどう狩りを実施し、地域とのつながりを形成している。

敷地面積：3,813 ㎡
用途種別：第 1 種低層住居専用地域
建ぺい率：40%
容積率：80%
その他：準防火地域／第一種高度地区

計画敷地 (Google Earth)

事例分析

■手法分析シートの作成

介護施設の事例を資料とし、各作品において建築的要素ごとに考え方、工夫点、効果を抽出、さらに整理を行い、介護施設の手法分析シートを作成した。「新建築」を研究資料とし、介護保険が始まった2000年から2015年を事例分析の対象期間とした。作品数30、建築的要素127を収集している。（NO.25までを掲載）

多様な居場所（自由に選択可能）　内部と外部のつながり　空間の連続性　屋外空間の設置（自然を取り入れる）　周辺環境との調和　地域交流　住まいとしての環境

NO.	掲載年	掲載月	作品名	機能	考え方 原文	考え方 分類	工夫点 原文	工夫点 分類	工夫点 部位	効果 原文	効果 分類	建築的要素
1	2000	5	特別養護老人ホーム ベルホーム	特別養護老人ホーム デイサービスセンター ホームヘルパーステーション 在宅介護支援センター	―	―	2層の住居部分をピロティで持ち上げ、1階に複合した機能を展開	ピロティを設置	空間	地域住民の交流のために役立てることもできるアクティビティな場所として考えた	地域住民の交流	ピロティ
2	2000	5	特別養護老人ホーム ベルホーム	特別養護老人ホーム デイサービスセンター ホームヘルパーステーション 在宅介護支援センター	個人の居室（＝住戸）の確保を優先 介護サービスが届けられる、高齢者の集まり住む住宅をつくることを意図していた	プライバシー優先 脱施設化	70の個室中54戸は小さな光庭を介してデイルーム・食堂の共用スペースにつながる構成とした	小さな光庭を設置	つなぎ空間	個室・外部・共用部の移動が入居者の五感に与える刺激を期待すること、プライバシーを可能な限り確保すること、施設内での在宅介護の仕組みをつくることを考えている	採光確保 五感を刺激 プライバシー確保	小さな光庭
3	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	“施設”ではなく建物全体を“大きな住まい＝まち”と考えた	脱施設化	中庭を取り囲むコモンスペース	中庭を設置	屋外空間	―	採光確保	中庭を取り囲むコモンスペース
4	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	“施設”ではなく建物全体を“大きな住まい＝まち”と考えた	脱施設化	1,2階共不規則なループ状の平面	不規則なループ状の平面を構成	空間	食事・談話・機能訓練等のアクティビティが仕切りなしでフレキシブルに展開される空間とした	空間の連続性	不規則なループ状の平面
5	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	―	―	2階の天井ではヴォイドの流れを光のスリットとして視覚化している	光のスリットを設置	天井	―	採光確保 空間演出	光のスリット
6	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	“施設”ではなく建物全体を“大きな住まい＝まち”と考えた	脱施設化	棟と棟のノード（結節点）は、外部に対して開かれた少人数の溜まり場となるアルコーブ	外部に対して開かれたアルコーブを設置	つなぎ空間	少人数の溜まり場となる 避難口を兼ねる	採光確保 避難口確保 多様な居場所（選択可能）	外部に対して開かれたアルコーブ
7	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	―	―	多床室では坪庭を設けた	坪庭を設置	多床室	自然採光および通風を確保	採光確保 通風確保	坪庭
8	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	―	―	障子やロールスクリーンの間仕切り	障子やロールスクリーンの間仕切りを設置	多床室	個室としての雰囲気を狙った	プライバシー確保	障子やロールスクリーンの間仕切り
9	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	―	―	楕円状の中庭の徘徊用ショートカットの隅にサービスステーションを設ける	徘徊用ショートカットの隅にサービスステーションを設置	つなぎ空間	各ゾーンを見渡せ、「手を放して目を離さない」さり気ないケアを目指す	さり気ないケア	徘徊用ショートカットの隅にサービスステーション
10	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	―	―	コモンスペース沿いの便所は数種類の平面パターンがある	数種類のトイレを設置	トイレ	入居者の症状等に合わせて選択することができる	多様な設備（選択可能）	数種類のトイレ
11	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	―	―	コモンスペースの壁は棟毎に、療養室の壁は部屋毎に異なった色彩としている	異なる色彩の壁	内壁	入居者が自分の位置や、部屋をサインだけでなく視覚的に把握できることを意図	視覚的な把握	異なる色彩の壁
12	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	“施設”ではなく建物全体を“大きな住まい＝まち”と考えた	脱施設化	療養室の入口には木の表札がかけられ	木の表札を設置	表札	そこが“病室”でなく自分の“住まい”であることを入居者は認識する	脱施設化	木の表札
13	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	―	―	敷地を最大限利用し階数を抑え、分節化やリブ壁により周辺住宅地のスケールと調和させた	階数を抑える	建築ボリューム	周辺住宅地のスケールと調和させた	周辺環境との調和	階数を抑える
14	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	―	―	敷地を最大限利用し階数を抑え、分節化やリブ壁により周辺住宅地のスケールと調和させた	分節化	建築ボリューム	周辺住宅地のスケールと調和させた	周辺環境との調和	分節化
15	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	―	―	敷地を最大限利用し階数を抑え、分節化やリブ壁により周辺住宅地のスケールと調和させた	リブ壁を使用	外壁	周辺住宅地のスケールと調和させた	周辺環境との調和	リブ壁
16	2001	1	介護老人保健施設 恵愛ホーム	介護老人保健施設	“施設”ではなく建物全体を“大きな住まい＝まち”と考えた	脱施設化	外壁は外周部分をコンクリート打放し、室内から見える部分をアースカラーを貴重とした手仕事の痕跡が残る左官仕上げとした	左官仕上げの壁	外壁	―	脱施設化	左官仕上げの壁
17	2001	6	介護老人保健施設 けんゆう苑	介護老人保険施設 在宅介護介護センター	建物内外の場所と雄大な景観とを密接に結びつけ、生活のための変化に富んだ空間を実現する。海辺で暮らしてきた長い間の記憶が呼び起こされ、それが契機となって、老人たちの心に生き続けることへの意欲が生まれるのではないかと考えた	脱施設化 記憶を呼び起こす	全体をZ型の平面とした	Z型の平面を構成	空間	この配置計画により、ふたつの外部空間に性格の異なる明確な領域が与えられると同時に、北の山々から海へと連続するひとつの拡がりをもった領域が生まれた	外部空間の形成 風景との連続性 記憶を呼び起こす	Z型の平面
18	2001	6	介護老人保健施設 けんゆう苑	介護老人保険施設 在宅介護介護センター	建物内外の場所と雄大な景観とを密接に結びつけ、生活のための変化に富んだ空間を実現する。海辺で暮らしてきた長い間の記憶が呼び起こされ、それが契機となって、老人たちの心に生き続けることへの意欲が生まれるのではないかと考えた	脱施設化 記憶を呼び起こす	車寄せと、海を遠望できる玄関ホールを設ける	風景を遠望できる玄関ホール	玄関	家庭から突然見知らぬ場所へと移動させられるショックを、少しでもやわらげることができればと思った	脱施設化	風景を遠望できる玄関ホール
19	2001	6	介護老人保健施設 けんゆう苑	介護老人保険施設 在宅介護介護センター	個々の尊厳を守りながらお互いに接することが可能となる場所を実現する 人と人との親密さの度合いや個人のそのときの精神状態や体調に合わせて、自らの意思で自分の居場所を選択できると考えた	プライバシー優先 居場所を選択	すべての療養室を、海への眺望が得られる個人用の寝室として計画した	風景への眺望が得られる個室	個室	規模が大きい施設であればあるほど、ひとりになって風景を眺め、静かに物思いにふけるための快適な部屋が必要と考えた	プライバシー確保 採光確保	風景を眺望できる個室
20	2001	6	介護老人保健施設 けんゆう苑	介護老人保険施設 在宅介護介護センター	―	―	すべての療養室を東向きに配置した	個室を東向きに配置	個室	時間感覚の混乱を生じやすい老人たちが時間の流れを認識するためには、朝日を浴びて目覚めることが重要と考えた	見当識障害の改善 採光確保	東向きの個室
21	2001	6	介護老人保健施設 けんゆう苑	介護老人保険施設 在宅介護介護センター	個々の尊厳を守りながらお互いに接することが可能となる場所を実現する 人と人との親密さの度合いや個人のそのときの精神状態や体調に合わせて、自らの意思で自分の居場所を選択できると考えた	プライバシー優先 居場所を選択	廊下と療養室との間や廊下の一部に4～8人に1～2ヶ所、私的な領域と公的な領域との移行空間となるような小規模な場所を設けた	小規模な場所を設置	つなぎ空間	族や友人たちが一緒に集まったり、読書やビデオを楽しめるようにした	多様な居場所（選択可能） 中間領域の形成	小規模な場所（中間領域）
22	2001	6	介護老人保健施設 けんゆう苑	介護老人保険施設 在宅介護介護センター	建物内外の場所と雄大な景観とを密接に結びつけ、生活のための変化に富んだ空間を実現する。海辺で暮らしてきた長い間の記憶が呼び起こされ、それが契機となって、老人たちの心に生き続けることへの意欲が生まれるのではないかと考えた	脱施設化 記憶を呼び起こす	―	さまざまな方向に開口部を設置	外壁	さまざまな方向の風景を感じることにより、方向感覚の喪失が軽減するように配慮した	見当識障害の改善	さまざまな方向に開口部
23	2001	6	介護老人保健施設 けんゆう苑	介護老人保険施設 在宅介護介護センター	個々の尊厳を守りながらお互いに接することが可能となる場所を実現する 人と人との親密さの度合いや個人のそのときの精神状態や体調に合わせて、自らの意思で自分の居場所を選択できると考えた	プライバシー優先 居場所を選択	1ヶ所に集中して設けるのではなく、それぞれが異なる規模と空間性をもつように4ヶ所に分散して配置した	食堂を分散配置	空間	もっとも公的な領域に属する食堂を、長い寮生活の中で親密に感じられる場所とする	多様な居場所（選択可能）	食堂を分散配置
24	2001	6	特別養護老人ホーム 葛飾やすらぎの郷	特別養護老人ホーム ショートステイ デイサービス	施設から街の人が見え、街の人から施設の行動がかいま見え、街に住みつづける建築であることが意識された	街に住み続ける	各居室はすべてバルコニーに面する	各居室はバルコニーに面する	個室	（バルコニーに）出入りができる	自由に出入り可能	各居室にバルコニー
25	2001	6	特別養護老人ホーム 葛飾やすらぎの郷	特別養護老人ホーム ショートステイ デイサービス	―	―	中庭は室内とのレベル差のないつくりとなっている	中庭と室内とのレベル差をなくす	空間	開放感を獲得している	開放感	中庭と室内とのレベル差をなくす

■主なカテゴリーと整理

抽出された建築的要素を大きく分けると次の7つのカテゴリーに分類される。これらは認知症高齢者のための空間づくりの基本的な考えである。さらにカテゴリーごとに内容の整理を行い、それぞれの主要な建築的要素を明確にした。

①多様な居場所
②内部と外部のつながり
③空間の連続性
④屋外空間の設置
⑤周辺環境との調和
⑥地域交流
⑦住まいとしての環境

①多様な居場所（自由に選択可能）
- セミプライベートスペース（個室に付随する多目的室）
- セミパブリックスペース（3,4室の個室からなる）
- 小規模で多様な居場所（アルコーブ、ベンチコーナーなど）
- 見え隠れする空間（壁の高さや奥行きの操作）
- 天井の高さや明るさの変化（パブリック、プライベート）

②内部と外部のつながり
- 外部に突き出た小規模な空間（アルコーブなど）
- 外部との接触面を増やす
- フラットにつながる中庭と居室
- 様々な方向に開口部（風景を見る）
- ハイサイドライト（空を見る）
- 自由に出入り可能な半外部空間（庇空間、テラス、縁側）

③空間の連続性
- 廊下を廃止しリビングスペースでつなぐ
- 可動壁、可動家具によって緩やかにつなぐ
- 回遊性のある平面
- ヒューマンスケールの空間を連結
- 段階的な空間構成
- 低く下ろされた垂れ壁（緩やかに領域を分ける）
- 天井の木梁を場所ごとに方向や断面を調整

④屋外空間の設置（自然を取り入れる）
- 居室に光庭、坪庭を設置（プライバシー確保、五感を刺激）
- 活動の場としての中庭（自由に出入り可能）
- ビオトープ、畑（自然とのふれあい）
- 種類の違ういくつかの中庭（回遊性、単調さを避ける）

⑤周辺環境との調和
- 階数を抑える
- 分節化（屋根、ボリューム、壁面）
- 緑を配置（散策路）

⑥地域交流
- 内部と連続する半外部空間（ピロティ、深い軒下空間）
- コミュニティスペース（デイサービス、カフェなど）
- 地域とつながる屋外空間（遊歩道、路地、庭、屋上庭園）
- アプローチ空間（枕木敷きのテラス）

⑦住まいとしての環境
- 木造化（色彩、匂い、感触、音の響きなどが柔らかい）
- 場所ごとに壁の色を珪藻土で塗り分ける（視覚的な把握）
- 愛着のある緩やかな領域設定（襖、障子、カーテン）
- 選択可能な自由な環境（数種類のトイレなど）
- 採光を確保した個室（時間の流れを認識）

これらの中には、居室と共用部の関係性、内部と外部の関係性など、中間的な領域について多くの工夫がみられる。介護施設において中間領域を考えることが特に重要であるとわかる。

中間領域の調査

中間領域とは、外と内の境界。パブリックからプライベートへと移行する空間のことを指す。介護施設では「自分の居室」と「大きな空間」という二項対立的な空間構成が問題視されており、事例調査からもより多様で段階的な居場所をつくり出すような工夫が見られる。しかし事例調査だけでは中間領域の内容に関して不足しており、さらに介護施設は利用者にとって今までの生活の延長線上にあるべきであると考え、実際の生活環境から中間領域に関する調査を始めることとした。

道から住居の入口までの空間と、それに付随する住居の一部を切り取ってモデル化を行い、31の中間領域を抽出。

中間領域の評価と分析

抽出した 31 の中間領域を手法分析シートから得られた 7 つのカテゴリーに対して評価、分析を行い、設計への適用可能性を考察する。

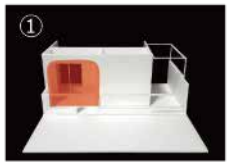
①■多様な居場所（自由に選択可能）
②■内部と外部のつながり
③■空間の連続性
④■屋外空間の設置（自然を取り入れる）
⑤■周辺環境との調和
⑥■地域交流
⑦■住まいとしての環境

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
1	●	●		●	●		●
2	●		●				●
3	●	●					
4	●	●		●	●		
5	●	●		●	●		
6		●		●		●	
7	●		●		●		
8	●	●	●				
9		●			●		●
10	●			●	●		●
11	●			●			
12	●		●				
13	●	●	●				
14		●		●		●	
15		●		●		●	
16	●	●		●	●		●
17			●	●			
18		●		●	●		
19	●	●					
20	●		●				
21	●			●	●		
22	●			●			
23		●			●		
24	●		●				
25	●						
26	●	●		●			
27	●		●	●			
28		●		●	●		●
29	●		●	●			
30	●			●			
31	●	●	●			●	

①■アルコーブ空間を設置し緩やかにつなげる。
⑦■⑤■塀の一部を透過性のあるものにすることで閉鎖的な印象を与えないようにする。
④■塀と住居の間には植栽を施し周辺の緑とつながりながらもプライバシーを確保する。
②■半外部空間を設置する。

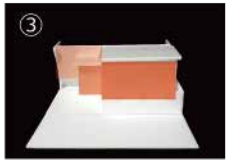
中間領域の調査から 8 つの要素を抽出

31 の中間領域から 8 つの要素を抽出。これの要素を様々なかたちで取り入れることで中間領域を形成する。中間領域は居室だけではなく、共用部にも適用される。

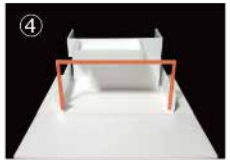


①アルコーブ
小規模な居場所をつくる。

②庇
内と外を緩やかにつなぐ。



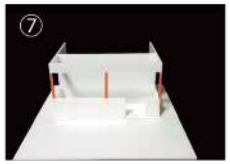
③雁行型
たまり場をつくる。



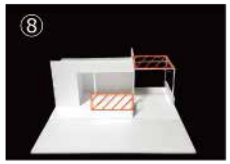
④フレーム
領域を意識させる。

⑤垂れ壁
緩やかに領域を分ける。

⑥壁柱
居場所をつくる。



⑦連続性（列柱空間など）
領域を認識させる。



⑧透過性
緩やかに空間をつながる。

中間領域の設計への応用

■居室部分の基本ルール

分析シートから得られた考え方と、調査から得られた中間領域を用いて設計を行うために、基本ルールを設けた。

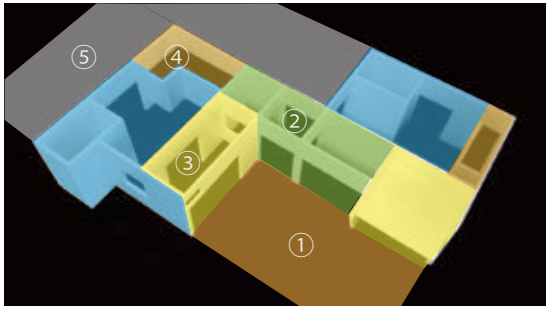
①居室をＬ字型に配置し、小規模なたまり空間をつくる。

②居室は坪庭、光庭を介してつながる。

③居室と共用部との間には中間領域を設ける。

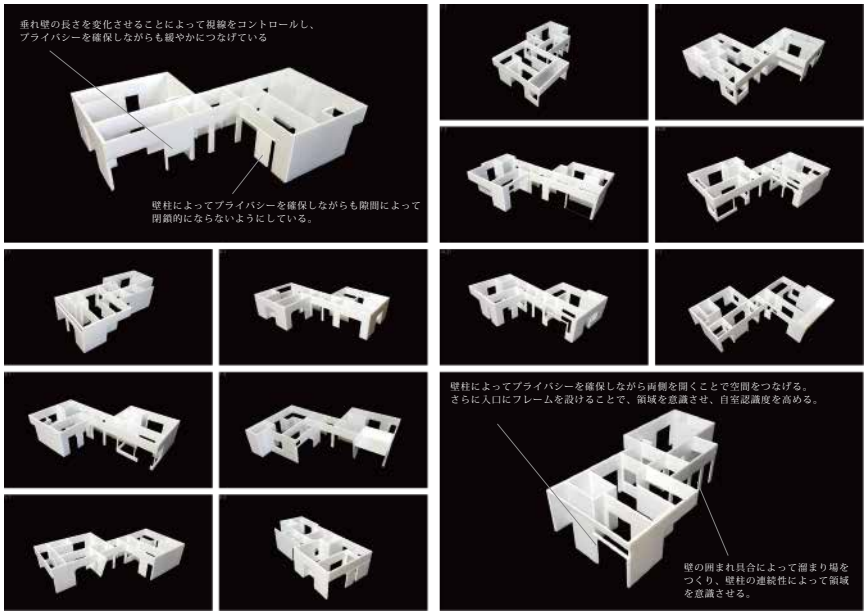
④居室部分には外に開かれたアルコーブ空間を設ける。

⑤居室はテラスとつながり、庇空間を設ける。



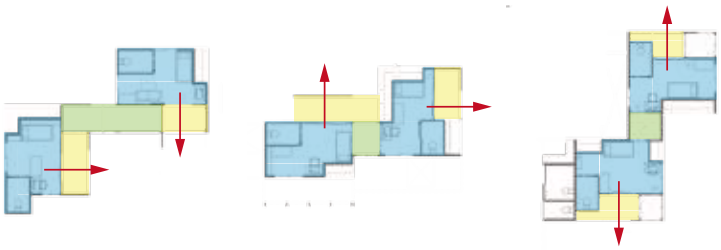
■中間領域を取り入れた居室空間

すべての居室と共用部の間には様々な中間領域が設けられ、人との距離感を調整することができ、また利用者の自室認識度を高めている。



L 字型居室の 3 パターン

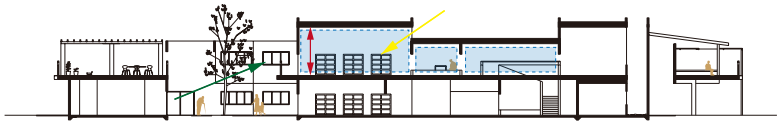
L 字型の居室は大きく分けて以下の 3 パターンがある。これらを組み合わせることで段階的な空間構成が可能となる。



内×内　　内×外　　外×外

断面計画

■【居室と共用部の天井高を変える】　■【大きな中庭でつながる】
■【垂れ壁によって領域を分ける】　■【ハイサイドライト】



A-A' 断面図

平面計画

■【回遊できる空間】

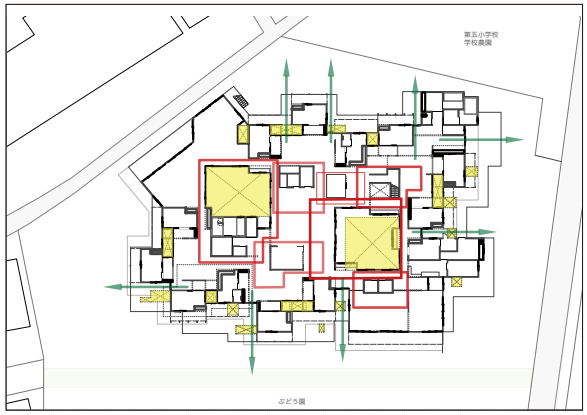
徘徊にも考慮し、閉塞感を与えない空間に。

■【外部とのつながり】

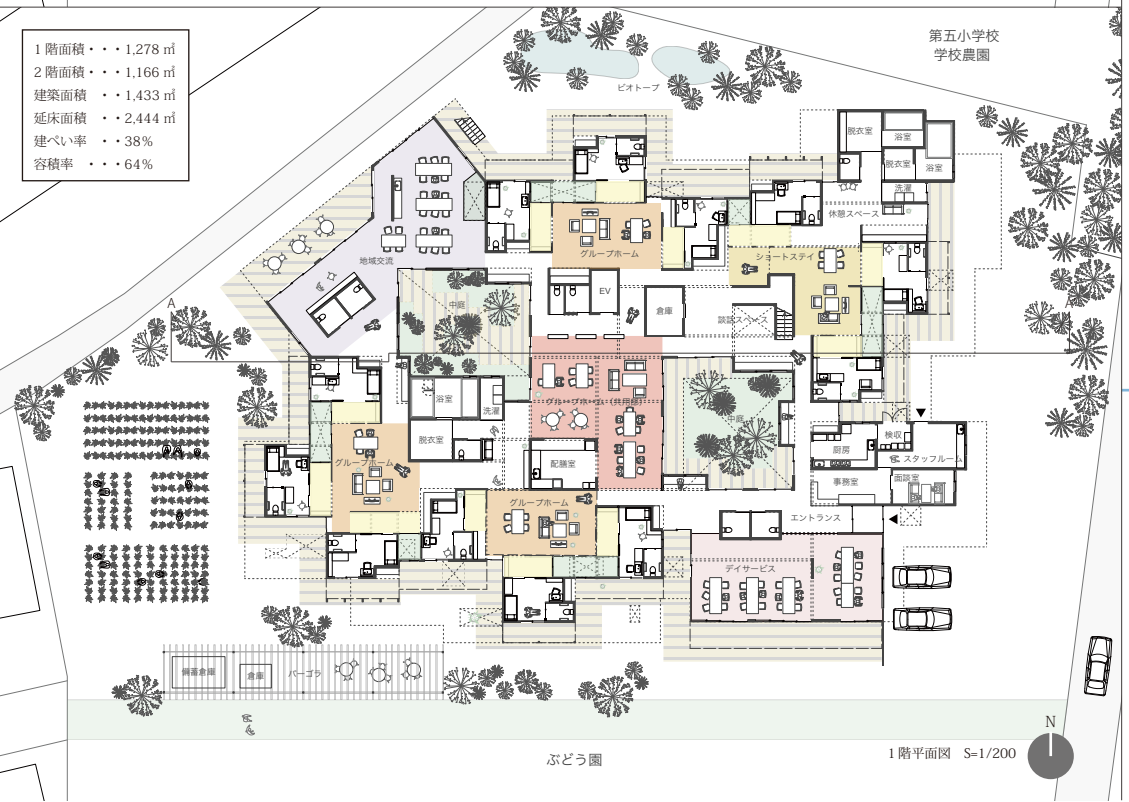
自由に出入り可能な半外部空間を設置。

■【吹き抜け空間】

深い庇により、強い日差しを遮りながら柔らかい光により落ち着きのある空間に。



2階平面図　S=1/200



ぶどう園

1階平面図　S=1/200

中間領域の適用

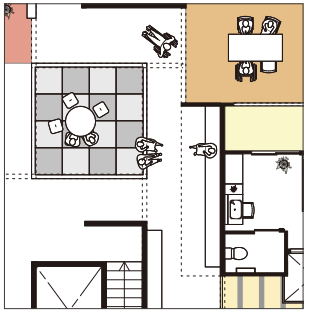
すべての居室と共用部の間には様々な中間領域が設けられ、利用者の自室認識度を高めている。また、中間領域から得られた８つの要素は、様々な場所にかたちを変え、新たな中間領域を形成している。

立体的に構成された立面

・２階の庇から落ちてくる列柱空間の連続性が、１階の列柱空間と重なり合い、より緩やかに領域を分けている。
・雁行配置された居室がさらに上下階でずれながらかみ合わさることで、より奥行き感が多様になり、周辺に対しての圧迫感を軽減する。

このように中間領域が重なり合うことでより多様で、段階的な空間構成が可能となる。

垂れ壁によるたまり空間



・垂れ壁によって囲まれた空間に談話スペースを設ける。
・長めのアルコーブ空間は自ら人との距離感を選択できる。

このように中間領域を用いることで、様々な交流の場をつくり出すことができる。

見え隠れする空間

・壁の囲まれ具合によって、見え隠れする空間が生まれる。
・セミパブリックスペースにアルコーブ空間が開かれることで、私的空間として扱われる

このように中間領域は、人との距離感を調整でき、住まいとしての環境づくりに重要な役割を果たす。