MANSION考

集合住宅における「中間領域」

「公」と「私」の、つながり。

―そこに秘められた想い―

エントランスからわが家までをつなぐ
廊下やエレベーターホール、ポーチなど
昨日も、今日も、明日も……
いつも通っているけれど、
あまり気に留めることのない中間領域。

街中より心が安らぎ、自宅より背筋がしゃんとする。
「公」と「私」をゆるやかにつなぐ
セミパブリックスペースを通り抜けるうちに、
自然とON・OFFが切り替えられていく。

さり気なく、気持ちを切り替えてくれる空間には、
どのような工夫がなされているのでしょうか。

今回は、マンションにおける中間領域に
スポットを当てて考察してみました。

「グランドメゾン夙川松園町」の共用廊下から眺むエントランスホール。ドアを抜けて外へ行くときには、明るく華やかな雰囲気で背中を後押しし、帰ってきたときには、落ち着いた雰囲気で出迎えてほっと心をゆるめてくれます。

少しずつ場面を転換しながら私的空間へのストーリーを描く

わが家ではないけれども、外でもない。内と外をつなぐ中間領域は、あまり注目されることのないスペースですが、どのような点に配慮しながら設計されているのでしょうか。

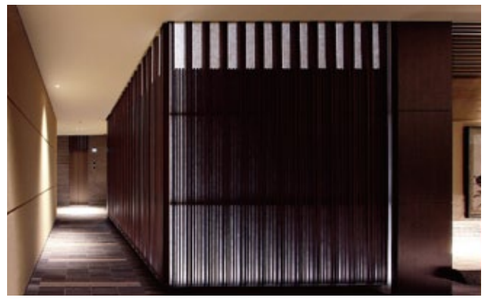
「街並みの中にマンションが見えるところから、エントランスを抜けて玄関に至るまで、外と中をゆるやかにつないで、何気ない日常の中にも景色の変化や時間の流れを感じてほしい。それが、グランドメゾン（以下、GM）に共通する想いとしてあります」（大野）

「この中間領域は、まさに〝つなぐ〟役割を果たしているんですね。公の空間からプライベートな空間へ急に切り替わるのではなく、一連の流れの中で徐々に移行していく」（須藤）

「流れ、ストーリーは、よく考えますね。全体として素材や明るさなどに統一感がなければ落ち着かない。かといって、すべてが同じでは単調で飽きてしまう。だから、全体を貫くトーンがありながらも、少しずつ場面転換をしながら私的空間へのストーリーを描いています」（美崎）

「共用空間には、映画の予告編のような役割もあるのではないかと考えています。友人の家に招かれたときのことを思い浮かべてみてください。玄関までの道のりで、すでに素敵なお宅だなと感じていることがありませんか？専有空間という映画本編に入る前、予告編の段階で印象が決まっているんですよね。この映画は面白いに違いないって」（大野）

「大野さんは、モデルルームでも、玄関に入る前にお客様に多くのことを語っていますよね。設計している身としては、嬉しく思っています。GMの場合、マンション全体が細かい配慮の積み重ねでできていますから、すべてをお伝えするのは難しいけれど、設計思想のエッセンスに共感していただくことで、住まう方もより一層愛着がわいてくるんだと思います」（美崎）



屋内の共用廊下に自然の光を再現する光壁を採用。朝のさわやかな光から、活力あふれる昼の光、そしてゆったりくつろげる夕暮れの灯りへ、時間の流れとともに光の色調を変えて1日の流れを演出しています。（GM大濠公園2011／福岡県）

「なんかいいね、このマンション。そう感じても、意外と何がいいのかは分かりにくいんですよね。そこで、なぜよく見えるのか、設計の想いをお伝えしていきます」（大野）

「見過ごされがちなところにも手を抜かないから、全体の雰囲気が生まれる。料理でもそうですよね。昆布とかつお節でだしをとっても簡単なだしのもとを使っても、パッと見たときには分かりません。それでも、二つの過程を手を抜かずに精魂込めてつくっていくことで、五感で美味しいと感じられる料理ができる」（須藤）

「食通の舌がだんだん肥えていくように、住まう人が求めるものが、ニーズからウォンツへと深化しているように感じています。中間領域における工夫というと、室外機やメーターボックスを〝隠す〟ために花台を設けるといったことから始まり、面格子などで〝防犯性〟を高めるようになったり、ポーチに扉を設けて〝プライバシー〟を重視したり、最近ではそれらに加えて〝質感〟を大切にするようになってきました」（美崎）

「ステイタスを満たす高揚感や、精神的な充足感を得られるかどうか。そこには質感が大きく影響しますからね」（大野）

「上質な空間に仕上げたいという想いは、常にあります。しかし共用空間には、消防法などの法律による規制、採光や通風の条件、長く暮らして飽きのこないデザインなどの制約も意外と多いのも現実」（須藤）

「いかに制約をクリアして、魅力的な空間をつくるか。いつも新しいアイデアを出して挑戦していますね」（美崎）

光と風と、質感と、心地いい廊下を求めて

たとえば共用廊下と二言で言っても、ホテルライクなものもあれば、小道やアベニューといった雰囲気のものもあり、実にさまざまなスタイルがありますね。

「やはり基本は、どんな街で、どんな方が、どんな暮らしをされるのかをイメージして設計しているので、多様なスタイルが生まれていきます」（美崎）

「十分な採光や通風を得られる廊下の心地よさもあれば、エントランスホールの空気感を伝えやすい屋内空間で上質な雰囲気を演出する廊下もあり、中庭が印象的なマンションであれば、どの住戸からも中庭を眺められるようにする。さらに街の夜景としての見せ方にもこだわって、共用廊下の照明を考えたりしていますよね。見た目は全く違うのですが、どれをとっても積水ハウスらしい理由があるので、お客さまにも説明しやすいんです」（大野）

talking member
大阪マンション事業部
（右から順に）

- 美崎寛典：設計室／一級建築士・一級建築施工管理技士／天気のいい休みの日には、よく庭木の手入れをしています。四季の変化が面白いですよ。気がついたら半日経っているなんてことも、よくあります。
- 大野進太朗：分譲営業課／宅地建物取引主任者・マンション管理士／手を動かすのが好きで、休日にはクローゼットの扉の蝶番を付け替えたり、フローリングの修理をしたり、DIYで自宅のメンテナンスをしています。
- 須藤晴彦：設計室／一級建築士／週末は朝・昼・晩すべての食事を私がつくっています。酒の肴になるものも多く、得意料理は豚の角煮。年頃の娘には「つくりすぎ」なんて怒られますが、残さず食べてもらっています。

いい住まいを訪れると、玄関に入る前から「素敵なお宅だな」と感じますよね。それだけ共用空間の印象は大切なんです。（大野）

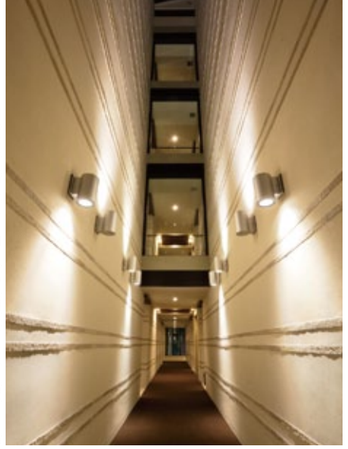
「全体に共通する点で言えば、共用廊下にはメーターボックスや手すりなど、必要不可欠なものがありますが、それらを意識させないようにさまざまな工夫を凝らしますね。手すりらしくない手すりがほしいとか」（須藤）

「そうですね。幅広い年代の方が住まわれるマンションにおいて、共用廊下に手すりは必要なものですが、全員が必要なわけでもない。だからこそ、必要な方には使いやすく、必要のない方には気にならないデザインにしたいと。そこで機能と意匠のせめぎあいがあるわけですね」（美崎）

「まわりの人からは面倒がられますよ。あれこれ注文をつけて、時には一緒に実験しようなんて言い出すんですから」（須藤）

「さまざまな要求をして、自らのハードルを上げてしまったなと感じることもありますが、それが私たちのアイデンティティであり、より良いものになるという絶対的な自信があるから、頑張ってしまうんです」（美崎）

「機能も意匠も心地よさも、五感すべてで感じて、心地よい空間をつくりたいですね」（須藤）



閑静な住宅街に佇むGM白金の共用廊下には、1階から5階までを貫くダイナミックな吹抜を設けました。グレード感あふれるモダンデザインの空間に、昼間は自然の光が心地よく降り注ぎ、夜間は表情豊かな光の演出を楽しめます。（GM白金／東京都）

人と人が出会い、憩い、交差するEVホール

中間領域の中でも、EVホールはエレベーターを待つ時間もあり、時間の流れ方が違いますね。空間設計において、何か特別な配慮はされているのでしょうか？

「ほかの方と一緒に一定の時間を過ごす可能性もあるので、ほどよい距離をとれる広さや、自然と会話が生まれるような演出を心がけています」（須藤）

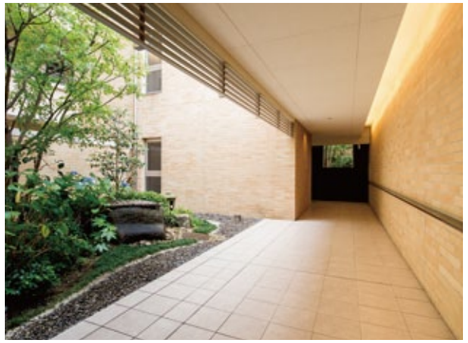
「外光を取り入れたり、間接照明などの明かりを工夫したり、外の景色や中庭、坪庭が見えるような窓を設けたり、少し変化をつけていますね。庭には、かつてその土地で使われていた灯籠や景石、既存樹など歴史を感じられるものを残したりして」（美崎）

「そうした背景を住まい手の方にお伝えしておくと、この土地、このGMへの愛着が一層深まるんですね。そして、来客時などにその由来を語って会話が弾み、楽しいひとときを過ごしていただける」（須藤）

「また、ほんのり流れているBGM、アートやお花、ちょっと腰掛けられるようなベンチなども、待ち時間が気にならなくなる工夫ですね。目を向けたり、耳を傾けたり、どこかに注意を向けていると、待っているという意識になりにくいように思います」（大野）

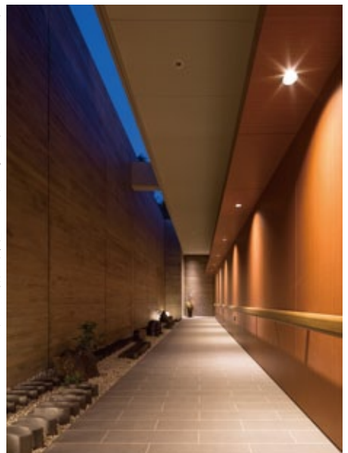
「EVホールも一つの空間として考えるのはもちろんのこと、エレベーターの中も、手を抜けないポ

高い要求で自らハードルを上げていますが、それが私たちのアイデンティティであり、より良いものにしたいという信念があるんです。（美崎）



各界の名士が集うお屋敷町に誕生したGM夙川松園町は、古の面影を残す井戸を中庭に残し、この地の歴史を伝えています。右側壁沿いの手すりは、存在感を主張しすぎず、しかし必要な方には使いやすいようにと、細やかな配慮がなされています。（GM夙川松園町／兵庫県）

各階の共用廊下をスロウアベニューと名付け、住まう方の個性が表れる街並みへと進化させました。アイアンワークやブラケット照明をアクセントに、趣の異なる玄関まわりが並び、歩く方の目を楽しませてくれます。（GM業院／福岡県）



迎賓にふさわしい和の雰囲気を演出した通路。石庭には、かつての邸宅の面影を残しています。木調の壁寄りに配したダウンライトで通路の明るさを確保し、石庭の落ち着いた雰囲気を損ねないように配慮しています。（GM本郷／愛知県）

イントですね」(須藤)

「いろいろなものを運搬することもありますから、エレベーターの中が傷まないようにと常に養生をしているマンションも、ありますね。でも、私たちはせっかくストーリーを考えて空間をつくっているのですから、そこを覆ってしまうなんて、もったいない」(大野)

「エレベーターは移動の手段ですが、ただ機能を満たせばいいという問題ではない。やはり毎日使うところだからこそ、いい空間にしたいし、エントランスから中廊下へとつくり上げてきた世界観を壊したくないですね」(須藤)

「そう、まだ物語は続いていますから。急に機械らしさが前面に出て興ざめするのは、避けたいところ。そしてエレベーターの扉が開くときは、変化が大きいので劇的な演出もできるんです。アイストップとなるものを配し、目の前の壁をどう印象づけるかと考えていきます」(美崎)

「アートやオブジェがなくても機能的には困るものではないけれど、それを見て、わが家に帰ってきたなという実感が得られるんですね」(大野)

家の顔となる玄関が、ゆるやかに人をつなぐ

エレベーターから降りて行き着く先は、愛しのわが家となりますね。

「そうですね。マンションというのは画一的になりがちで、酔って帰って鍵が開かないと思ったら別のフロアのドアだったなんてこともたまにある話。でも私たち積水ハウスには〝住宅集合〟という考え方があり、画一的にしたくないという想いがある」(大野)

「そこで個性を出す手段として花台を設置したり、門構えを設えてプライバシーを重視した玄関ポーチにしたり、玄関の前に緩衝地帯を設けることもありますね」(須藤)

「ポーチは共用部でありながら専有使用権のある空間。何をしても良いというわけにはいきませんが、個性的な使い方ができるように配慮することも多くなってきています。住まう方のライフスタイルをイメージして、玄関横にトランクルームのように使えるサイクルポートを設置したところもありますね」(美崎)

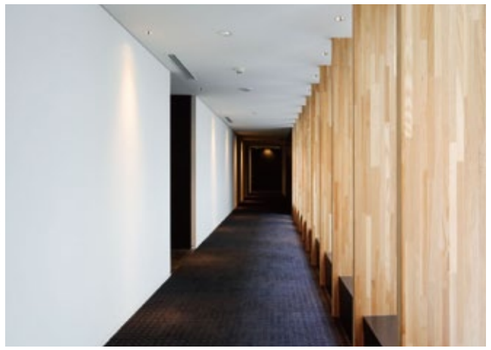
「また最近は、季節の飾り付けができるリースフックやウェルカムボックス、絵画を飾れるピクチャーレールを装備することもありますね。メンテナンスなどで伺ったときに見ると、フラワーアレンジメントがしてあったり、絵が飾ってあったり、思い思いの使い方をされていて興味深いですね」(須藤)

「もちろん飾り付けなどは強制していませんが、ご近所さん同士で互いに触発され、競い合うようにして活用してくださっているところもあり、みなさん素敵な使い方をしてくださっています」(大野)

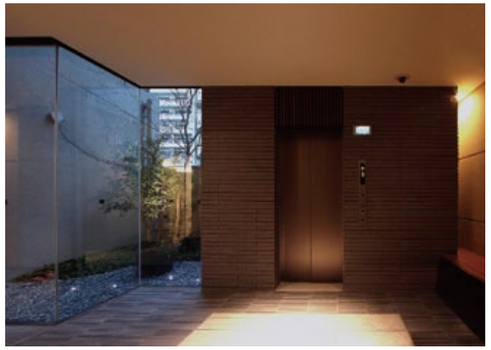
「同じ玄関が整然と並ぶのではなく、その家に住まう人の個性が表れる花やオブジェを飾ることができるので、わが家の顔になりますよね」(須藤)

「自分ならではのオリジナリティの出せるものがいい、価値観を表現して共有したいといった想いが、あるんですよね。それに応えるために、こうした仕掛けを生み出していったのです」(美崎)

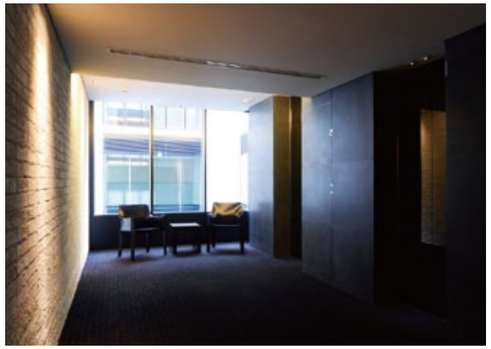
「このお宅には小さなお子さんがいらっしゃるんだな、この方は抽象画が好きなんだな、といった人となりが見えてくると、住民同士のコミュニケーションのきっかけにもなりますね。私たち設計の人間としても、住まう人の手が加わることで、玄関まわりの表情が変わっていくのは面白いもの。長年住まわれるとどう変化していくのか、楽しみにしているところです」(須藤)



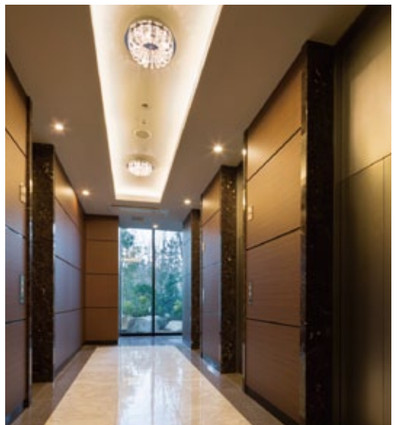
白金台の街並みにふさわしい豊かな植栽とスタイリッシュな外観が印象的なGM白金台。その空気感は内廊下にも続いており、モノトーンを基調とした上質な空間と、自然の光や木のぬくもりがマッチしています。(GM白金台/東京都)



ゆったりとした時の流れるEVホール。エレベーターに向かって右側のベンチに腰をかければ、坪庭を眺め、外の自然を感じながらエレベーターを待つことができます。(GM大濠公園2011/福岡県)



昼間は明るく開放感にあふれ、夜はダウンライトの落ち着いた光がやさしく出迎えるEVホール。テーブルと椅子があることで、荷物を置いてひと休みしたり、友人と談笑したり、使い道が広がります。(GM白金台/東京都)



華美な演出を抑えながらも、ホール空間のアクセントとなるよう、シンプルでスタイリッシュなシャンデリアをセレクト。洗練された街にそぐわる上質なタワーマンションにふさわしい雰囲気を演出しています。(GM池下ザ・タワー/愛知県)

住まう人の個性や地域の文化といった目に見えないもの、心の中に響くものを取り入れ、五感で心地よく感じられる空間を。(須藤)

進化し続ける中間領域は、これからどこへ向かうのか

中間領域にはさまざまな仕掛けが施してあり、どんどん新しい挑戦、新しい提案をされているようですね。

「先ほどの玄関まわりのように、コミュニケーションを促し、人と人をゆるやかにつないでいくというのも一つの考え方ですが、そうした方向だけでなく、独立性を高めてプライバシーを大切にするスタイルも生まれてきています」(須藤)

「GM天王寺堂ヶ芝ハウスは、1フロア2邸、2WAYエレベーターを採用して、エレベーターの扉が開かれると、そこは自分だけのプライベートポーチ。それこそ一邸一邸、個々の住宅が集まった〝住宅集合〟の究極の形と言ってもいいかもしれません」(大野)

「共用空間だけれども、ほぼ専有空間としての使い方ができて、自分らしさを演出した玄関でお客さまを出迎えられる。しかも風が通り抜けるパッシブデザインなので、屋内でありながら健やかな心地よさが感じられるようになっています」(美崎)

「また一方では、GMに住まう方々の〝つながり〟だけでなく、さらに地域との〝つながり〟をつくっていこうという方向にも進化しつつあります」(須藤)

「GM京都岡崎やGM京都御池通が、その一例ですね。京都という街に憧れていらっしゃる方も多いけれど、何らかのきっかけがなければ、なかなか地域の人とつながるのは難しいもの」(大野)

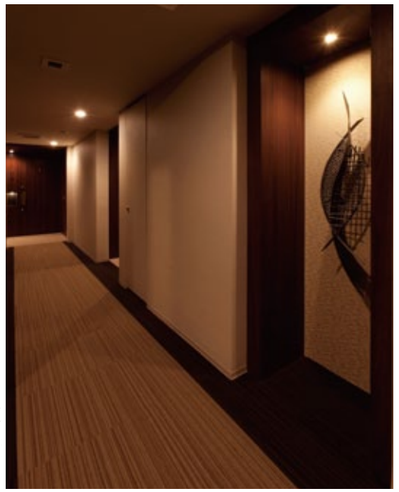
「そこで、地域の伝統工芸を共用空間の中に取り入れ、身近に感じてもらえるような仕掛けを随所に盛り込んでいこうとしているんですね」(美崎)

「そう、それは、住まう人の心を満たすだけでなく、地域への貢献にもつながっていくのではないかと考えています。〝モノからコトへ〟と移行した今の時代において、個性や文化、デザインといった目に見えないもの、心の中に響くものをいかにマンションに取り入れていくかが大切なテーマになってくるんじゃないでしょうか」(須藤)

「ええ。一通りのニーズを満たした今、次のチャレンジへの過渡期にあると言えますね。ライフスタイルの多様化にともない、中間領域の考え方も多様化していくと思いますが、これからも、新しいことに積極的に挑戦していきたいですね」(美崎)

＊

中間領域は、エントランスと玄関を空間としてつなぐだけでなく、住まう人の心の中での「公」と「私」をゆるやかにつなぎ、人と人、街と人、住まいと人、あらゆるものを〝つなぐ〟場となっています。決して主役のように主張はしないけれども、そこに存在するだけで場面が引き締まり、安心できる。そんな名脇役を生み出すために、積水ハウスは常に挑戦を続けています。お住まいのGMは、どんな中間領域になっていますか?この冊子を閉じたら、ゆっくり歩いてみてください。意外な発見があるかもしれませんよ。



エレベーターを降りると正面で出迎えるのは、存在感のあるアイアンのオブジェ。各住戸におもてなしの空間としてふさわしい玄関ポーチをしつらえており、プライバシー性の高い内廊下が静かに私邸へと誘います。(GM上本町/大阪府)

わが家らしさを演出できるように、玄関住戸のポーチにウェルカムボックスをしつらえました。ボックスの下部には傘を収納できるほか、メーターボックスとしての役割も果たしており、機能性にも配慮しています。(GM大濠公園2011/福岡県)

壁にかかっているのは、西陣織。近くを流れる琵琶湖疏水をイメージし、水の流れと桜を表現しています。京都に脈々と受け継がれてきた伝統工芸に日頃から親しみ、地域とのつながりを大切にしてほしいという願いが込められています。(GM京都岡崎/京都府)