

平成 25 年度 老人保健事業推進費等補助金
老人保健健康増進等事業

特別養護老人ホームにおける利用者の
プライバシー確保の実態に関する
調査研究報告書

2014.03

はじめに

本報告書は、厚生労働省による平成25年度老人保健事業推進費等補助（老人保健健康増進等事業分）を受けて、当協会が行った「特別養護老人ホームにおける利用者のプライバシー確保の実態に関する調査研究事業」の成果をとりまとめたものです。

これまで当協会は、一貫して、特別養護老人ホームのユニット化を支援し、また実践して参りましたが、一方で利用者負担の観点から多床室を求める声のあることも承知しています。また、地方公共団体による福祉施設等の独自基準制定の動きもあり、原則、個室としながらも例外として2人部屋等を認めている自治体もあります。一方当協会は、建築分野での活動が主体ではありますが、こうした特別養護老人ホームの建設費を、良質に保ちながら低減する手法について、昨年度の同研究事業で検討して参りました。その中では、工事費の低減のみによっては良質な施設建設を促すことはできないことも指摘しつつ、建築の視点から様々な提案を行ってきました。

今年度は、こうした研究の積み重ねの上に立って、居室（とりわけ多床室）のプライバシー確保策について、建築の分野からではありますが、どのように進めれば良いのか、について検討しました。ユニット化が着実に進んでいる今日、本報告書の提案が、とりわけ改修を考える事業者にとって有益な資料になると考えています。昨今の急激な建設費高騰の煽りを受け、特別養護老人ホームの建設および改修工事について、停滞を余儀なくされることは容易に想像できますが、今後着実に、特別養護老人ホームの居室が、入居者にとってプライバシーを保障できるものとなることを願っています。

末筆ではありますが、本研究にあたってアンケート調査、あるいはヒアリング調査にご協力頂いた諸施設及び関係の皆様には厚くお礼申し上げます。本報告書が、特別養護老人ホームに入居する高齢者のプライバシー確保を目指す施設整備の一助となれば幸いです。

2014年3月31日

一般社団法人 日本医療福祉建築協会
会 長 河 口 豊

目次

序章	5
1. 研究の背景	6
2. 研究の体制	8
3. 調査の内容	9
4. スケジュール	9
第1章 居室環境の実態	11
1. 調査の概要	12
2. 居室の床面積について	17
3. 居室内にある設備について	19
4. 居住環境改善のための改修工事について	23
第2章 入居者のプライバシー確保の実態	25
1. 調査の概要	26
2. 結果の概要	30
3. 居室の事例	31
4. プライバシー確保に関わる居室の特徴	68
第3章 個室的多床室の面積・形状等	71
1. 調査の概要	72
2. 結果の概要	73
3. 図面データからみる個室的多床室の現状と可能性	85
終章	89
1. まとめ	90
2. 総括	92
資料編	95

序章

特別養護老人ホームの個室ユニット化が推進されて久しい。しかし一方で、その室料を負担できない低所得の高齢者が多くいる、という理由から、多床室を整備すべきとする要望も根強く存在している。

昨年度の研究事業「良質な特別養護老人ホームの建設コスト低減手法に関する調査研究」では、1) 建て替え時期にある多くの特別養護老人ホームの建設費とその借入れに対応した居住費設定のあり方に関する課題、2) ライフサイクルコストから見た居住費設定のあり方に関する課題、あるいは居住費の適切性に関する課題、3) 建設費や居住費・維持管理費などから見た法人の内部留保のあり方に関する課題、4) そもそも在宅重視の中での定員規模の適正化に関する課題、等々の課題を残しつつも、良質な特別養護老人ホームを建設するためのコスト低減すなわち減価償却費を押さえる手法をまとめてきた。

本研究は、こうした課題を継続して残しつつも、個室的多床室あるいはユニット型準個室において、高齢者のプライバシーがどのように守られているのか、その実態を明らかにしようとするものである。

本研究課題の主要なテーマは居室のプライバシーであるが、タイミング良く「プライバシーの新理論（ダニエル・J. ソローヴ著、みすず書房、大谷卓史訳）」が出版された（2013.06.25）。この中で著者は、様々に検討されてきたプライバシーの概念について、丹念に整理しているのだが、「プライバシーは未整理の概念である。誰もこれが何を意味するのか明確に述べることができない」と指摘し、「プライバシーは、トップ・ダウンではなくボトム・アップによって、つまり抽象的な文脈ではなく具体的な個別の文脈から概念化すべき」である、と述べている。我々研究グループが取り組む課題に対して、まさにこのことが当て嵌まると納得したところである。

しかしながら、様々な概念で構成される「プライバシー」を、どのように具体的に論ずるかについては、既往の概念に負うべきであることも事実である。そこで、上記の著書を参考にして、以下のように考えることとした。すなわち、まず著者が、既往の概念は一般的に以下の6つに整理できるとして、単なる「引きこもり」や「秘匿化」だけを対象にしている訳ではないこと、あるいはD. ファーバーの言を引用し、プライバシーは何らかの形態の限定アクセス、もしくはコントロールから構成されている、と整理していることなどに着目した。

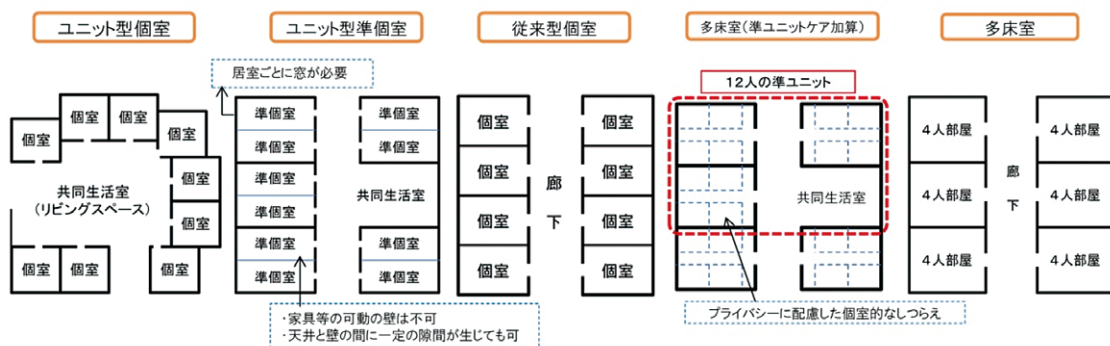
1. **放っておいてもらう権利**：S. ウォーレンとL. ブランダイスのプライバシーの権利の定式化
2. **自己への限定的アクセス**：他者からの望まないアクセスから自己を保護する能力
3. **秘密**：ある種の事柄の他者からの秘匿化
4. **自己情報のコントロール**：自己に関する情報に対するコントロールの行使能力
5. **人格性**：ある人のパーソナリティや個性／個別性、尊厳の保護
6. **親密性**：ある人の親密な関係や人生の奥深い部分に関わる諸側面についてのコントロールや、それらへの限定的アクセス

一方、建築分野ではかねてより、病院や福祉施設での病室や居室を対象に、個室的
多床室や個室化に向かってゆく過程で、そのプライバシーのあり方が議論されてきた。
A. アルトマンによる言説（人間は、他者から自分自身を引き離し区別するため、自
分の周囲にある、ある種の領域、つまり「パーソナル・スペース」というアウラを必
要としている）や、H. プロシャンスキーによるコントロールの次元、すなわち選択・
接近・刺激といった次元がコントロールという概念に存在することなどが示されてき
た。

こうした点を踏まえ、具体的には、本課題が建築空間を対象としていることから、
研究では、こうした類型の1・2の概念について扱い、またそれら（アクセスなど）
のいわば「コントロールの程度」を判定することで、狭い範囲に限定したものではあ
るが、居室のプライバシーを評価しようと試みることにした。従って、プライバシー
概念の根底にある権利そのものに関する課題などには言及していない。

本研究は、様々な施設の居室を実際に訪問することで得た上記の検討（調査②）を
中心に、一つは、現在、特別養護老人ホームの居室が、どのような形で作られている
のか（調査①）、その実態を横断的に捉え、また一方で、上記の評価を行った居室が、
どのような建築的背景のもとで形成されているのか（調査③）、その建築的因果関係
を検討し、課題である「実態」なるものを明らかにしている。

なお、調査②・③で対象としている居室については、現在の居室類型（下図）の中から、
ユニット型準個室および準ユニットケア加算を受ける多床室をはじめ、建築的用語で
言う個室的多床室といった平面形を中心に検討している。



社会保障審議会・介護保険部会（第48回）資料2：H25.09.18より

研究班を設け、特別養護老人ホームにおける利用者のプライバシー確保の実態に関して検討を行った。また、調査・分析・図表作成などに関する作業については、作業班としてWGを組織して行った。メンバーの構成は以下のとおりである。なお、オブザーバとして、厚生労働省老健局高齢者支援課が同席した。

研究班

- 代表責任者 : 山下哲郎 工学院大学 建築学部建築学科 教授
- 研究分担者 : 笥 淳夫 工学院大学 建築学部建築デザイン学科 教授
- 研究分担者 : 山崎 敏 立教大学 コミュニティ福祉学部 兼任講師
- 研究分担者 : 小林健一 保健医療科学院 生活環境研究部 上席主任研究官
- 研究分担者 : 小菅瑠香 神戸芸術工科大学 デザイン学部 助手
- 研究分担者 : 土居正志 社会福祉法人与謝群福社会 やすら苑 施設長

作業班

- 研究分担者 : 菅野正広 かん一級建築事務所 所長
- 研究分担者 : 鎌倉敏士 工学院大学 建築学部 客員研究員
- 研究分担者 : 伊藤朱子 東京都市大学大学院 工学研究科 博士課程
- 研究分担者 : 坂本圭一 工学院大学大学院 工学研究科 博士後期課程

本研究事業では、特別養護老人ホームの居室の実態と今後の在り方について、以下の調査を行った。

1. 特別養護老人ホームの居室計画に関するアンケート調査 …… 調査①

全国の特別養護老人ホームに対する悉皆アンケート調査を実施し、居室の計画に関する実態を把握・整理した。

2. 特別養護老人ホーム入居者のプライバシー確保の実態調査 …… 調査②

個室から多床室までの様々な居室におけるプライバシー確保の実態把握を、14施設サンプリングして調査し、また評価リストを作成し、評価した。

3. 特別養護老人ホームの諸室面積調査 …… 調査③

当協会の会員に依頼して特別養護老人ホームの近作図面を入手し、ベッド回りの壁の状態や面積（各室・全体）などの特徴を分析し、個室と準個室の差異について検討した。

2013年07月24日	第1回委員会 調査方針の決定
08月～	調査①の実施。
08～12月	調査②の実施。
08月～	調査③の実施。
2013年09月13日	第2回委員会 調査①の結果速報および検討、調査②・③の進捗状況確認
2013年12月25日	第3回委員会 調査①・②・③の結果概要の報告および検討
2014年01月30日	第4回委員会 報告書の内容および原稿確認、検討

第1章

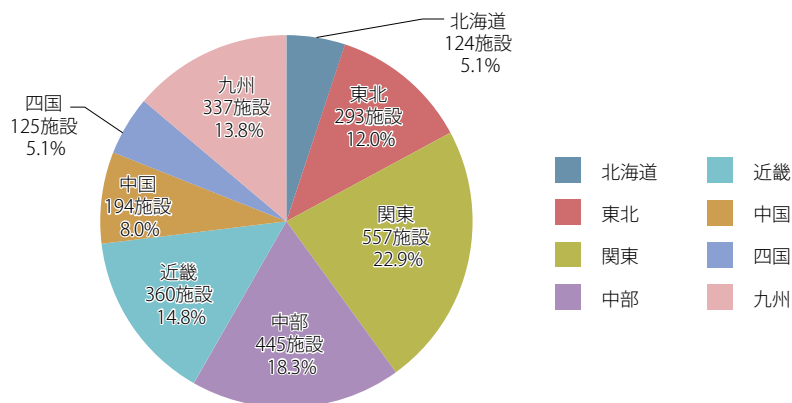
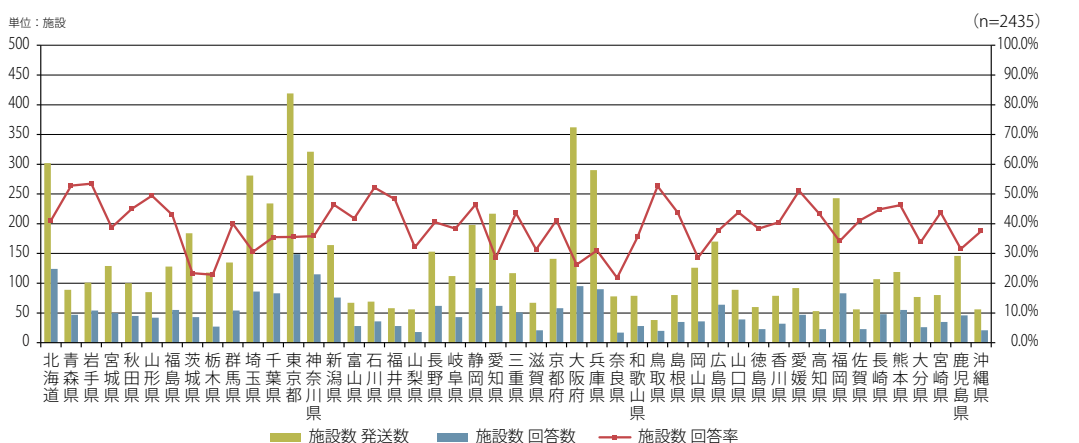
居室環境の実態

特別養護老人ホームにおける居室環境の実態を把握することを目的として、アンケート調査を実施した。概要は以下の通り。

- ◆ 対象：全国の特別養護老人ホーム 6,526 施設
- ◆ 調査期間：2013年8月
- ◆ 調査方法：郵送による自記式アンケート調査
- ◆ 回収率：32.7% (2,134 施設)
- ◆ 調査項目：施設概要、介護単位・ユニットの構成、居室タイプと居室内設備、居室床面積、改修工事の実施状況等

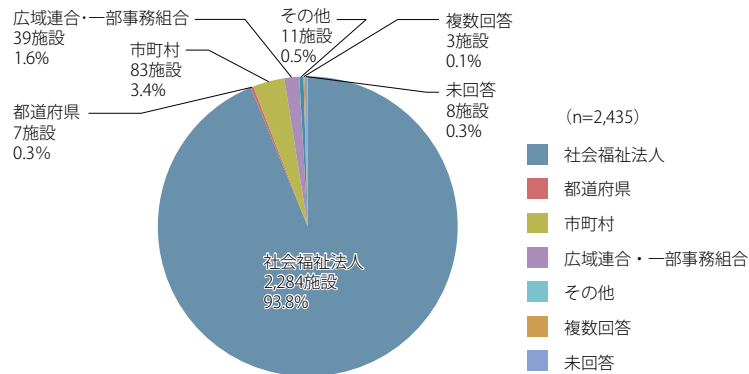
1-1 回答施設の概況

調査票の発送数、回答数、回答率について都道府県別に示したのが図表 1-1、回答施設の地域別比率（都道府県別）を示したのが図表 1-2 である。施設数が少ない県においては回答率が比較的高くなっている傾向がある。



<運営主体別比率>

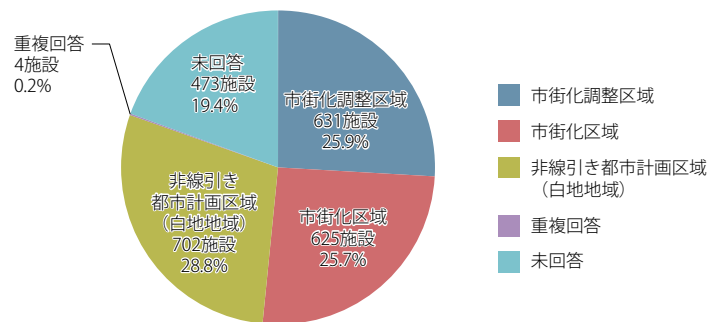
回答施設の運営主体についてみたのが図表 1-3 である。社会福祉法人によるものが9割以上である。



図表 1-3 運営主体別比率 (n=2,435)

<都市計画区域区分>

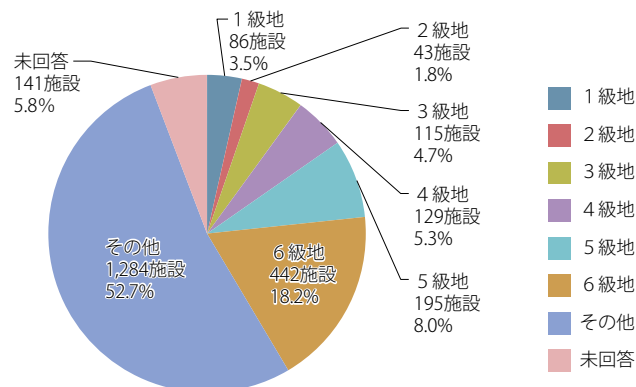
回答施設の都市計画区域区分について図表 1-4 に示す。市街化調整区域、市街化区域、非線引き都市計画区域（白地地域）それぞれが約4分の1ずつとなっていた。



図表 1-4 都市計画区域区分 (n=2,435)

<地域区分>

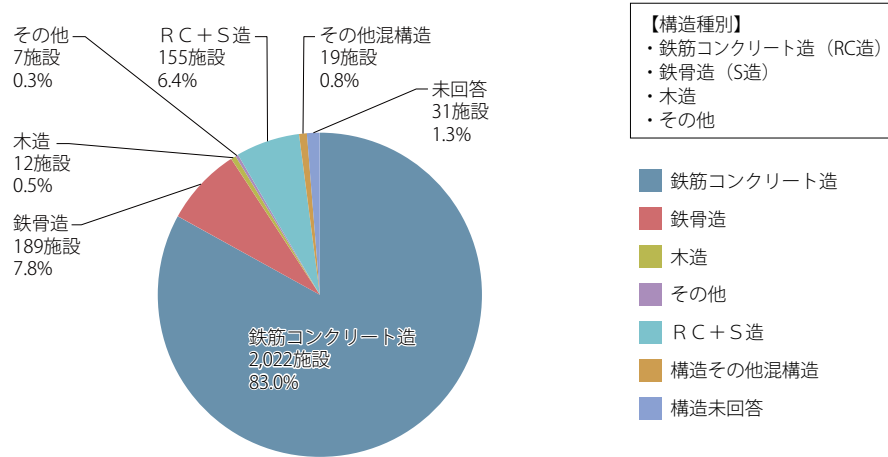
回答施設の地域区分（1級地～6級地）について示したのが図表 1-5 である。6級地が18.2%で最も多く5級地（8.0%）、4級地（5.3%）が続いている。



図表 1-5 地域区分 (n=2,435)

<構造> (複数回答可)

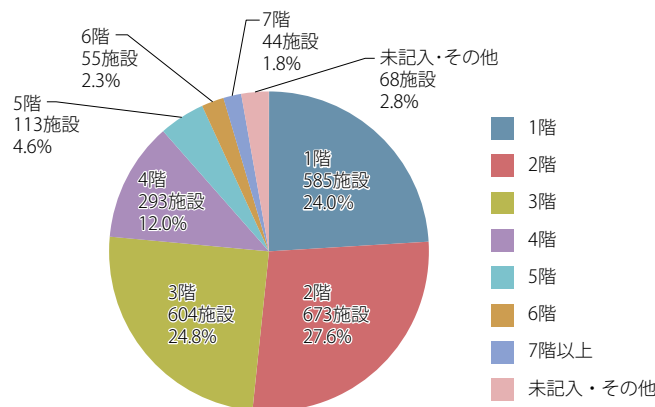
建物の構造について複数回答可でみたものが図表 1-6 である。8 割以上が鉄筋コンクリート造 (RC 造) となっている。



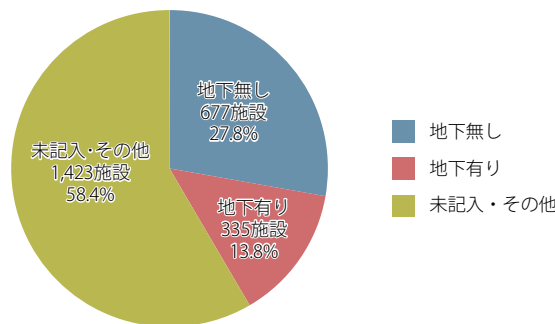
図表 1-6 構造 (複数回答可) (n=2,435)

<階数>

階数についてみたのが図表 1-7 である。立地条件にもよると思われるが、地上 1 階 (平屋建て)・地上 2 階・地上 3 階がそれぞれ約 4 分の 1 ずつとなっていた。いっぽう図表 1-8 に示すように、地下階を有する施設は 13.8% となっていた。



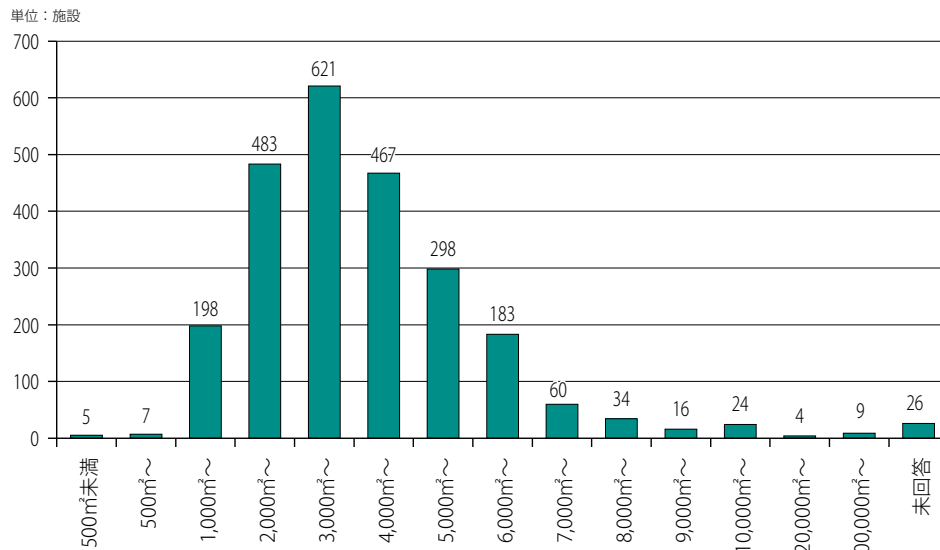
図表 1-7 地上階数 (n=2,435)



図表 1-8 地下の有無 (n=2,435)

<延床面積>

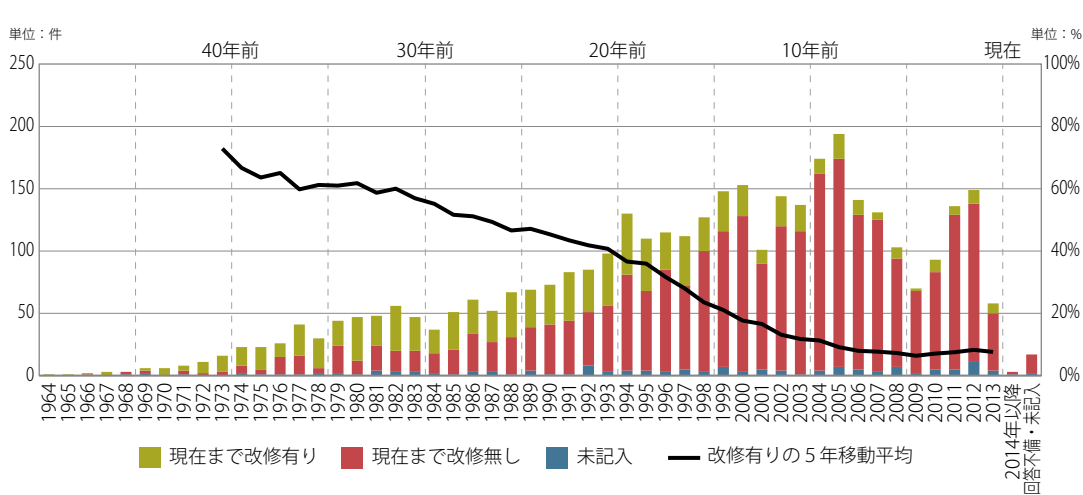
建物全体の延べ床面積についてみたのが図表 1-9 である。3,000 m²台にピークがあり、続いて 2,000 m²台、4,000 m²台となっていた。



図表 1-9 延床面積 (n=2,435)

<建物の竣工年>

建物の竣工年についてみたのが図表 1-10 である。段階的に整備している場合は複数回答として集計した。改修工事は 20 年を超えると 40%以上の施設で実施されている傾向が伺える。



図表 1-10 建物の竣工年、改修有りの 5 年移動平均 (段階的に建物整備している場合は複数記入) (n=3,676)

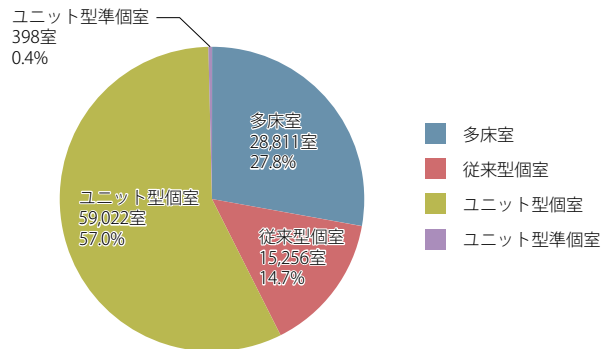
1-2 分析対象の居室について

本調査では、回収したアンケート票から不備なデータ（1室あたり定員が9名以上、1人あたり居室面積が4.95㎡未満、定員1名の多床室、等）を除外して分析を行った。

<居室タイプ別 居室数>

分析対象とした居室の数をタイプ別にみたのが図表 1-11 である。ユニット型個室が最も多く 57.0%（59,022 室）、多床室が 27.8%（28,811 室）、従来型個室が 14.7%（15,256 室）、ユニット型準個室が 0.4%（398 室）となっている。

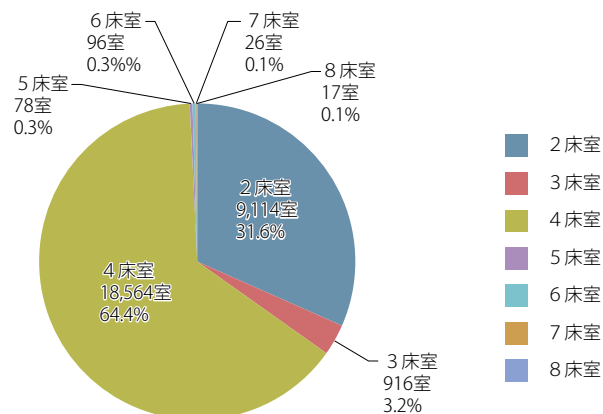
なお1日あたり居住費の利用者負担額（第4段階の場合）は、多床室では320円、従来型個室では1,150円、ユニット型個室では1,970円、ユニット型準個室では1,640円に集中していた。



図表 1-11 居室タイプ別居室数 (n=103,487)

<多床室定員別 居室数>

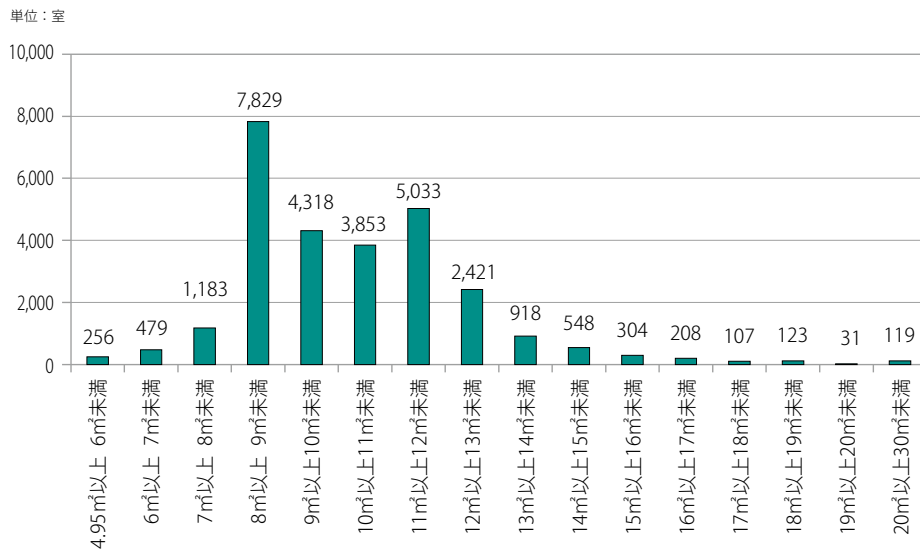
多床室の定員についてみたのが図表 1-12 である。4床室が64.4%と過半を占めており、2床室が31.6%で続いている。5名以上室も少数ではあるが見られる。



図表 1-12 多床室定員別居室数 (n=28,811)

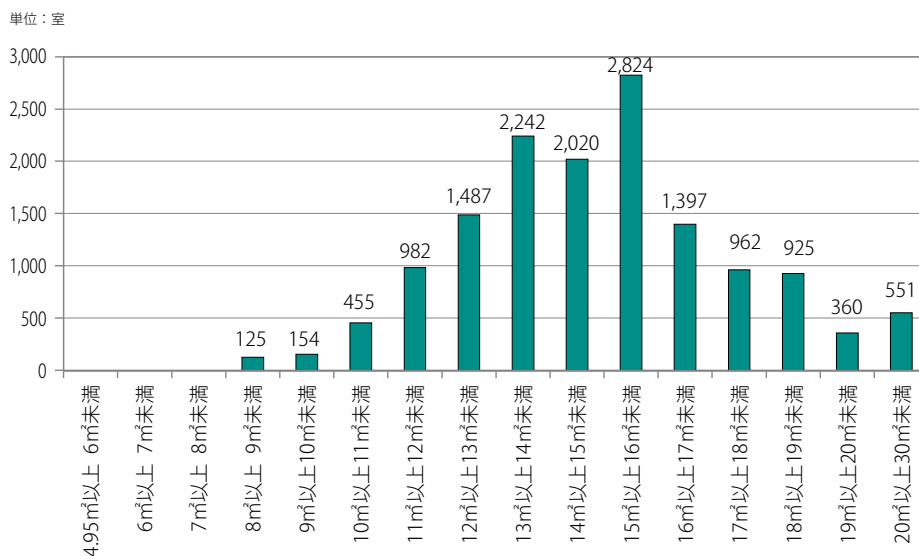
特別養護老人ホームの居室の最低面積基準は、4.95㎡（1963年）、8.25㎡（1978年）、10.65㎡（1995年）、13.2㎡（2002年）、10.65㎡（2010年）と変遷してきた。本節では居室タイプ別に、1名あたり居室面積についてヒストグラム（縦軸単位は室数）により示す。

多床室（図表 1-13）では、8㎡以上9㎡未満が最も多く、11㎡以上12㎡未満が続いている。分布ピークが2つあるが、面積基準の変遷が影響していると思われる。



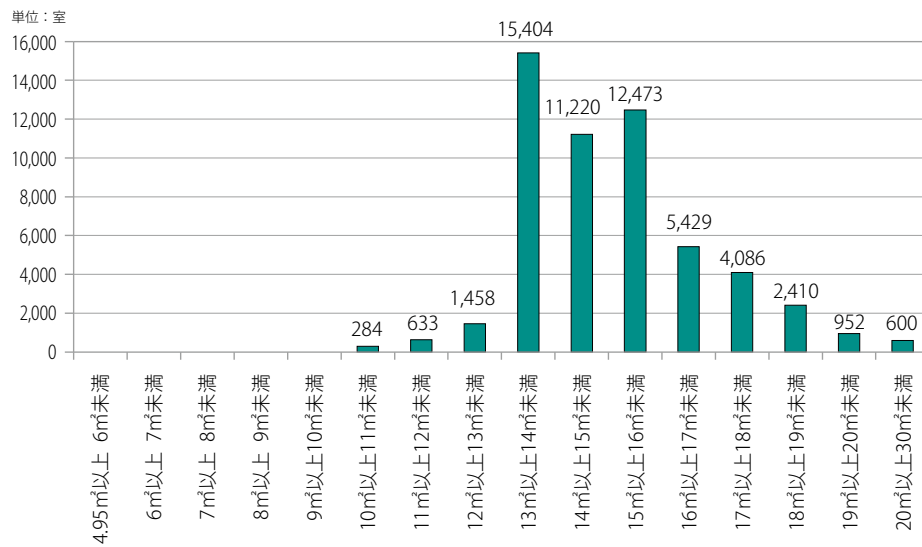
図表 1-13 多床室の室数 居室床面積 / 1人あたり (n=27,730)

従来型個室（図表 1-14）では、15㎡以上16㎡未満が最も多く、13㎡以上14㎡未満が続いていた。



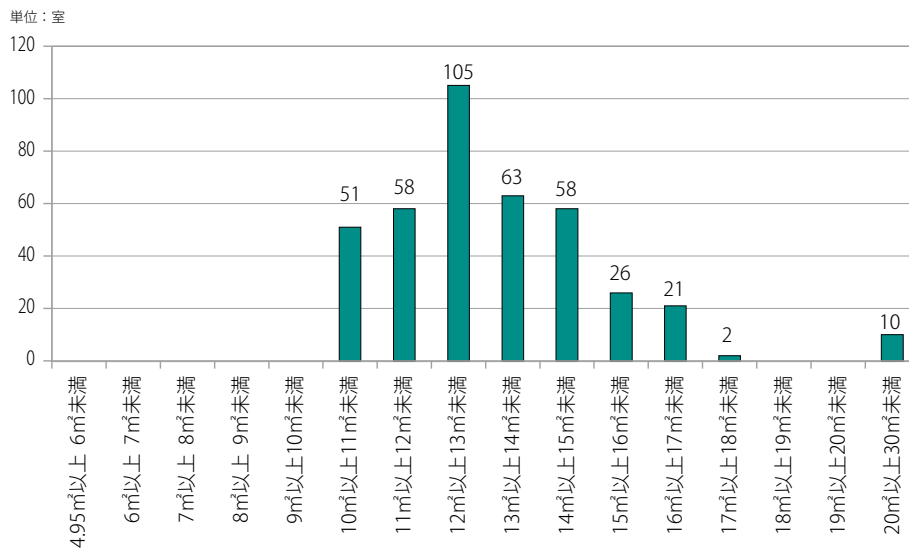
図表 1-14 従来型個室 居室床面積 / 1人あたり (n=14,484)

ユニット型個室（図表 1-15）では、かつての面積基準である 13.2 m²を含む 13 m²以上 14 m²未満である居室が最も多く、15 m²以上 16 m²未満が続いていた。



図表 1-15 ユニット型個室 居室床面積 / 1人あたり (n=54,949)

ユニット型準個室（図表 1-16）では、12 m²以上 13 m²未満にピークがある。



図表 1-16 ユニット型準個室 居室床面積 / 1人あたり (n=394)

居室内にある設備について、居室タイプ別に示したのが図表 1-17～図表 1-20 である。

「利用者が施錠可能な扉」を備えているのは、ユニット型個室とユニット型準個室において8割弱となっているのに対し、多床室では 20.0%、従来型個室であっても 37.0%と低い状況であった。利用者の自己決定権を重視するユニット型居室の特性が現れているものと思われる。

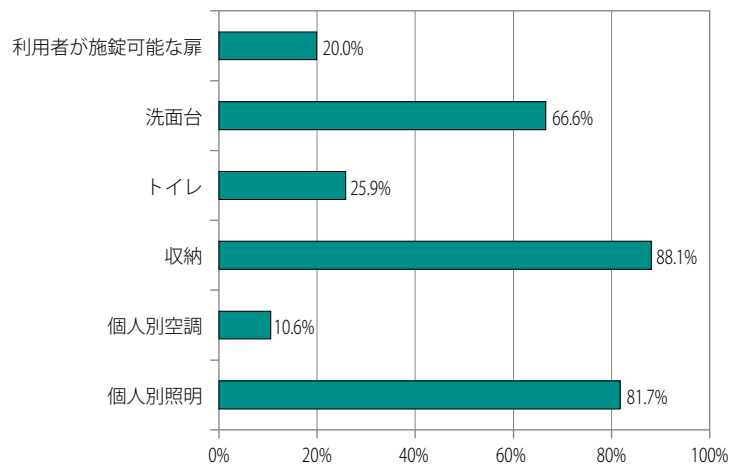
「洗面台」については、ユニット型個室において 95.0%に整備されているのに対し、ユニット型準個室では 64.8%と多床室（66.6%）を下回っている。ユニット型準個室は多床室を改修して整備される場合が多く、洗面台を各居室内に増設することが困難なことが背景にあると思われる。

「トイレ」については、いずれのタイプも居室内に整備されているのは半数未満であった。

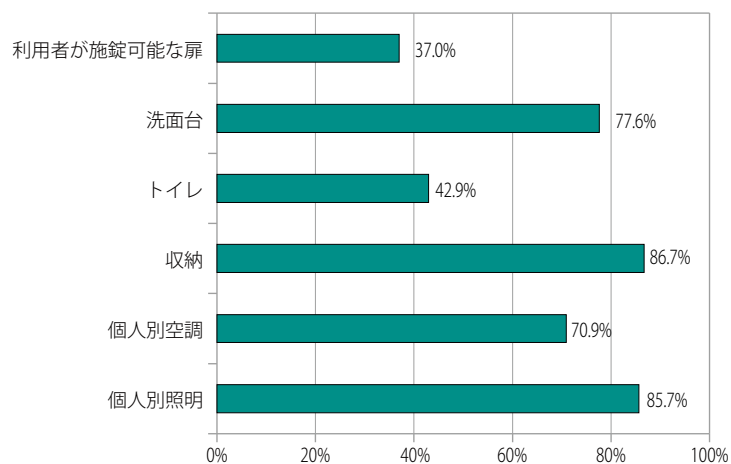
「収納」については、多床室が 88.1%と最も多く、ユニット型個室が 68.8%で少なくなっていた。この理由としては、ユニット型個室では家具の持ち込みが推奨されることが多いためと推察される。

「個人別空調」については、従来型個室（70.9%）・ユニット型個室（91.1%）・ユニット型準個室（89.4%）となっているのに対し、多床室では 10.6%と非常に低い整備状況であった。多床室においては、入居者それぞれが温度調整を行うことは困難な環境であることが分かる。

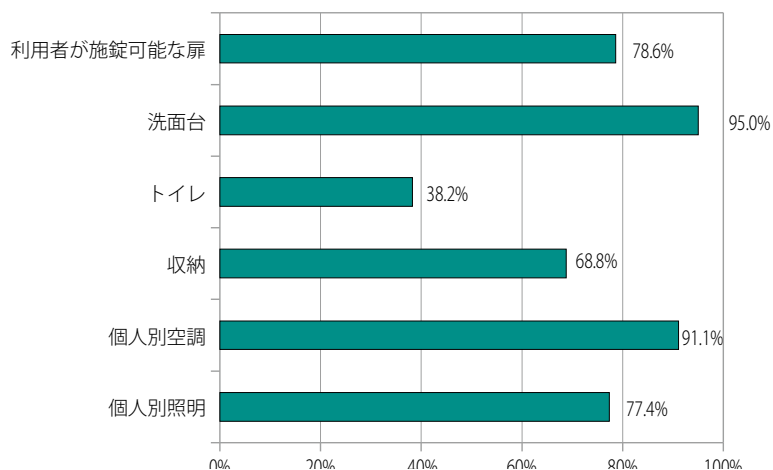
「個人別照明」については、いずれのタイプも比較的高い整備状況であった。



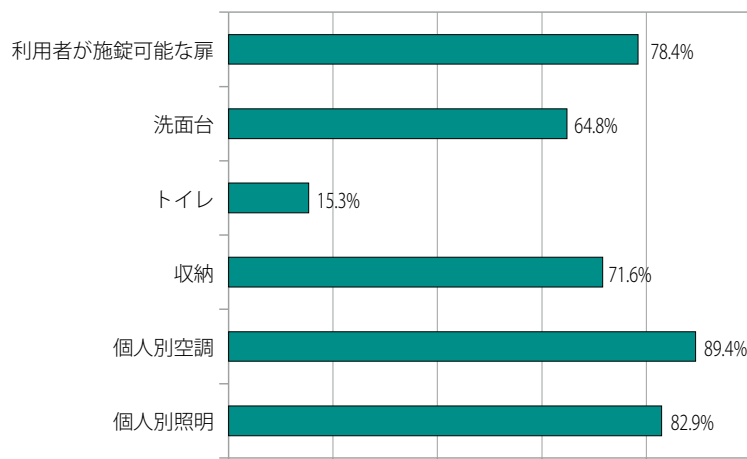
図表 1-17 多床室 居室内設備の設置割合 (n=28,811)



図表 1-18 従来型個室 居室内設備の設置割合 (n=15,256)



図表 1-19 ユニット型個室 居室内設備の設置割合 (n=59,022)

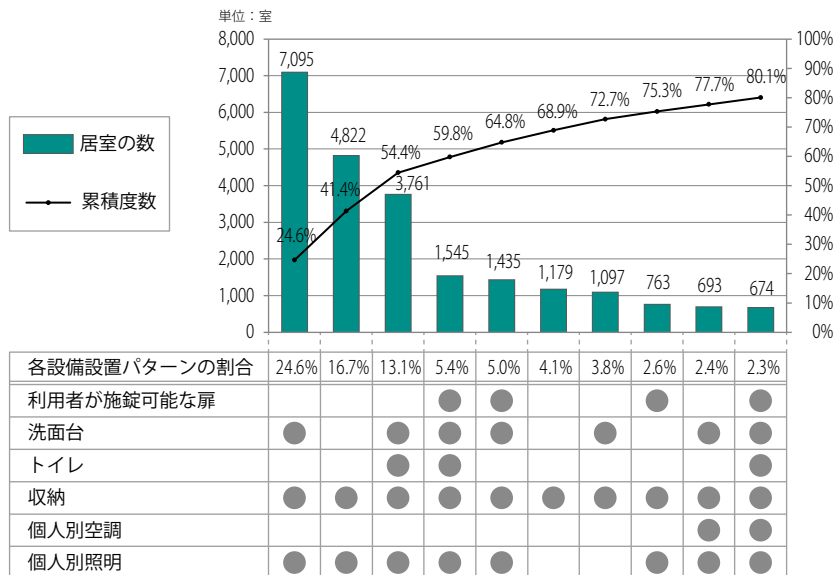


図表 1-20 ユニット型準個室 居室内設備の設置割合 (n=398)

<居室タイプ別 居室内設備の設置パターン>

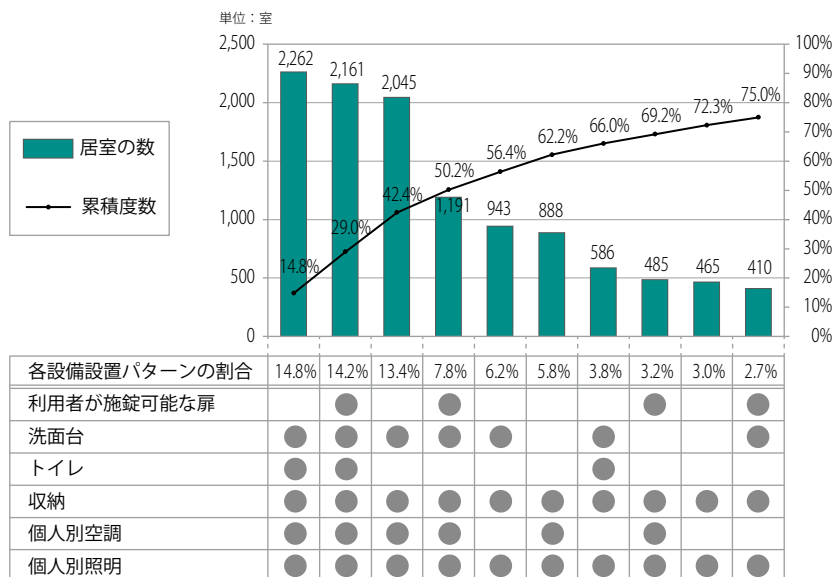
居室内設備の設置状況について、居室タイプ（多床室・従来型個室・ユニット型個室・ユニット型準個室）ごとにみる。居室内設備の設置パターン上位10位までの、居室数および累積度数を示したのが図表 1-21～図表 1-24 である。

多床室では、約4分の1が、洗面台・収納・個人別照明を備えた居室であった。続いて16.7%が、収納・個人別照明の2つを備えていた。



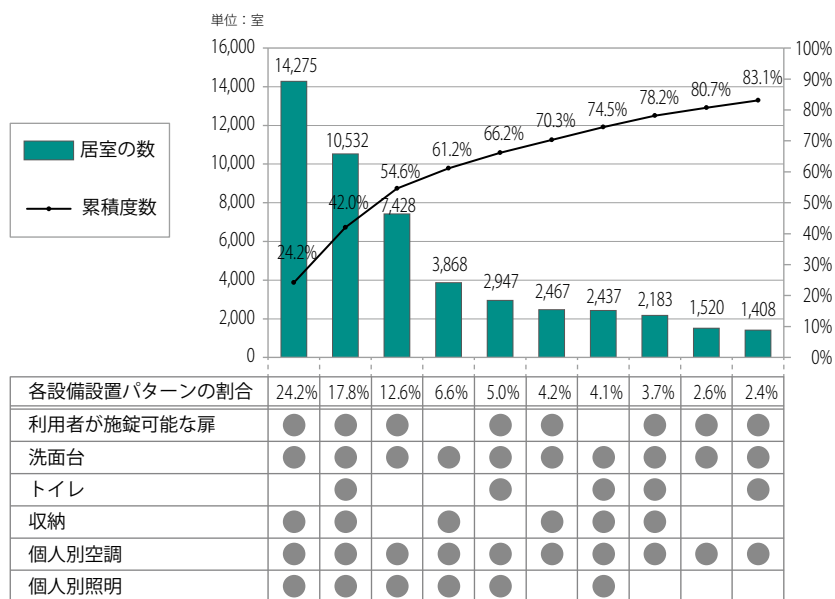
図表 1-21 多床室 居室内設備の設置パターン (n=28,811)

従来型個室では、設備の設置パターンは3種類が拮抗しており、施錠可能な扉の有無、トイレの有無に違いが表れている。施錠可能な扉のみを欠く居室が14.8%で最多であり、設問に示したすべての設備を備えた居室が14.2%で2番目に多くなっていた。



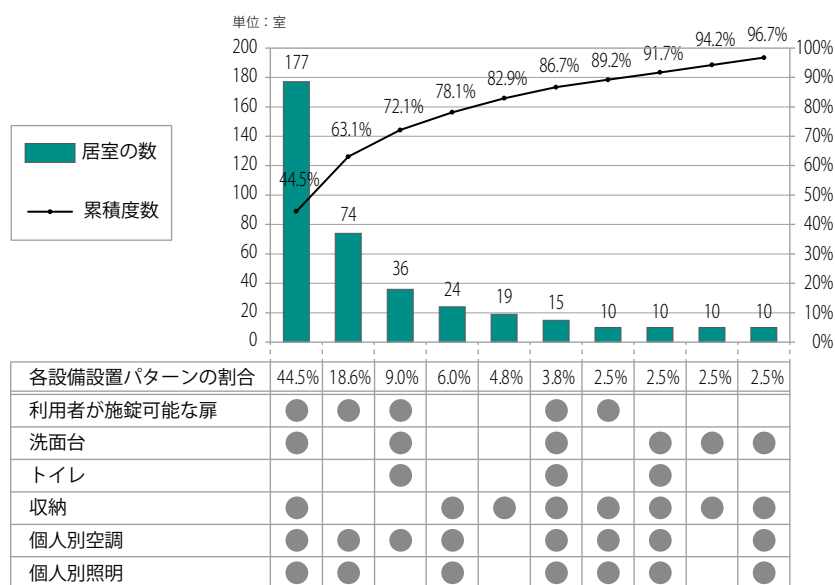
図表 1-22 従来型個室 居室内設備の設置パターン (n=15,256)

ユニット型個室では、トイレのみを欠く居室パターンが24.2%で最多となっていた。住まいとしての施設整備を企図するユニット型個室の特性が表れていると解釈できよう。続いて、すべての設備を備えた居室が17.8%となっていた。



図表 1-23 ユニット型個室 居室内設備の設置パターン (n=59,022)

ユニット型準個室では、トイレのみを欠くパターンが44.5%と半数近くを占めていた。

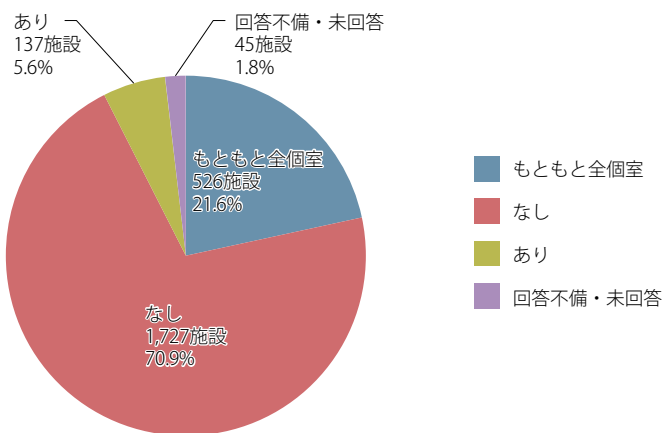


図表 1-24 ユニット型準個室 居室内設備の設置パターン (n=398)

利用者のプライバシー確保を目的とした、居室の居住環境改善の実績および将来計画について訊ねた。

<多床室個室化 改修工事の有無>

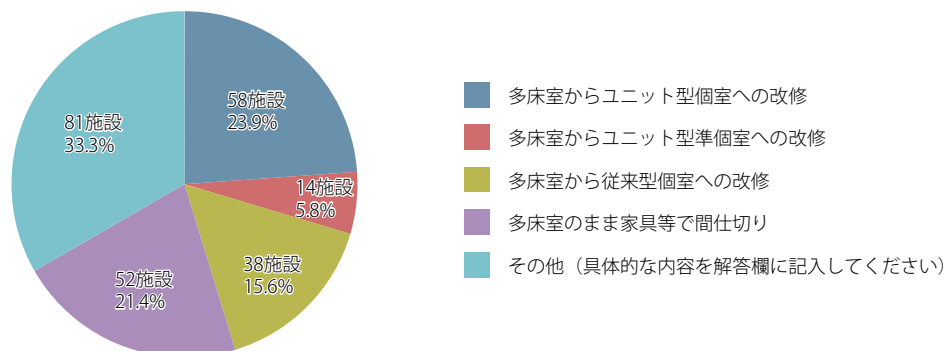
多床室の個室化改修工事についての回答が図表 1-25 である。多床室について、ユニット型個室あるいはユニット型準個室への改修工事を行ったことがある施設は 5.6%と少数であった。最も多いのが「改修工事なし」で 70.9%、続いて「もともと全個室」21.6%となっていた。改修工事による個室化はそれほど一般的ではなく、建物を建て替えて個室化を進める施設が多いことが伺える。



図表 1-25 改修工事の有無 (n=2,435)

<多床室個室化 改修工事の実施内容>

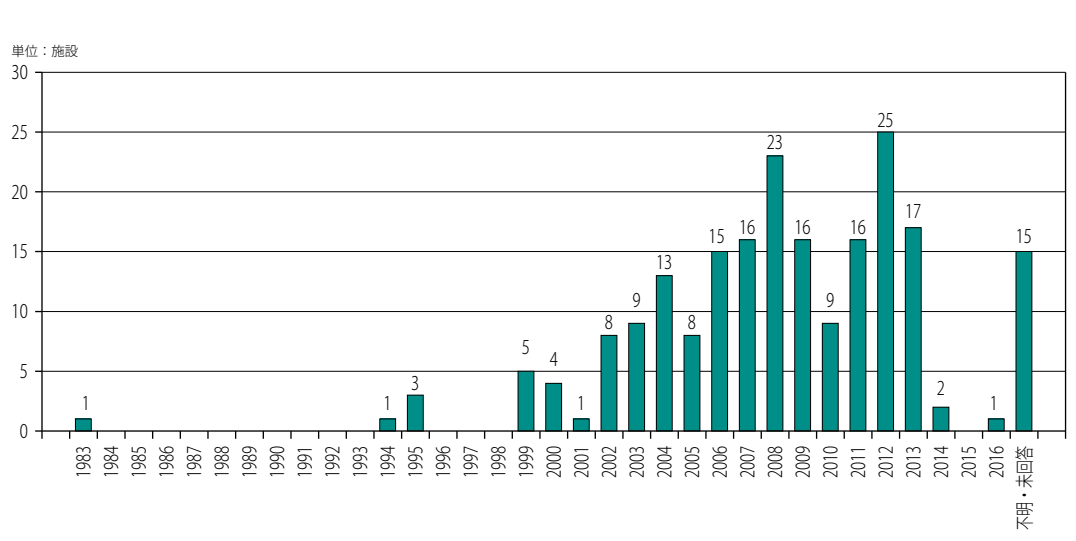
多床室の個室化改修工事の実施内容についてみたのが図表 1-26 である。「多床室からユニット型個室へ改修」が最も多く 23.9%であり、続いて「多床室のまま家具等で間仕切り」21.4%、「多床室から従来型個室へ改修」15.6%、「多床室からユニット型準個室へ改修」5.8%となっていた。



図表 1-26 改修工事の実施内容 (重複回答可) (n=234)

<多床室個室化 改修工事の完了年>

多床室の個室化改修工事の完了年についてみたのが図表 1-27 である。個室化改修工事の多くは、小規模生活単位型特別養護老人ホーム（原則個室）が制度化された2002年以降に実施されている。



図表 1-27 改修工事の完了年（段階的に改修している場合は複数記入）（n=208）

第2章

入居者のプライバシー確保の実態

本章では、特別養護老人ホームの入居者のプライバシー確保の実態について、各施設の居室を評価する訪問調査の結果についてまとめる。

1-1 調査対象施設の概要

訪問した施設の概要を、[図表 2-1](#)にまとめた。

事例の選択にあたっては、ユニット型準個室や個室的多床室に限らず、個室から多床室まで幅広く事例を収集する意図から、

1. 本研究の委員およびWGメンバー、さらに老健局などで既知の事例
2. 調査①で回答のあった施設の中で、調査の協力を得られた事例
3. 高齢者施設に関する情報誌に紹介された事例

の3つの視点から選定した。ただし、地域的な特徴については、考慮していない。

1-2 調査の内容と方法

訪問調査は2013年8～2014年3月に実施した。地域別内訳は、関東9、関西2、東海3である。調査は、【1】物理的環境のコントロール、【2】人的環境のコントロール、の実態を把握することを目的とし、まず、職員に対しては、施設全体の制限、配慮についてヒアリングを行ない、それぞれの領域についてチェックシート（資料参照）を用いて評価し、それらを居室全体について、利用者が個別の空間（領域）をコントロールできる物理的条件が揃っているのかなどを収録した。チェックリストの項目は、具体的には以下のとおりである。なお、環境のコントロールに関する主体を明らかにする〔1〕～〔2〕の項目については、主としてスタッフへの聞き取りにより、また〔4〕については、調査員による各施設での実態調査にて収録した。

〔1〕持ち込み家具のルール

入居者の領域や縄張りの形成の状況

〔2〕入居者の生活行為と場所に関するルール

食事（喫煙）、起床・就寝に関わる、場所や時間の制限の状況

〔3〕面会に関するルール

人的環境（コミュニケーション）のコントロールの状況

〔4〕窓・カーテン・扉の開閉、空調・照明・TVやラジオの音、に対する主体と評価

物理的環境（音・熱・光・臭い・視覚・等）コントロールの状況

施設番号	1		2		3		4		5	
施設名	A 施設		B 施設		C 施設		D 施設		E 施設	
対象事例番号	1, 2, 3, 15, 17		30, 34		10, 11, 23		9, 18		6, 19, 20	
調査実施日	2013/08/02		2013/09/03		2013/09/17		2013/09/17		2013/09/24	
所在地	東京都世田谷区		長野県東御市		東京都練馬区		東京都府中市		東京都荒川区	
事業開始年月日	2002/04/01		2012/11/18		2004/04/01		1994/04/25		2012/03/01	
介護報酬地域区分	1 級地		その他		1 級地		3 級地		1 級地	
タイプ	広域型		広域型		広域型		広域型		広域型 地域密着型	
入所定員	90 人		90 人		63 人		80 人		100 人	
ユニット型居室の有無	有		有		無		無		無	
従来型・ユニット型	従来型	ユニット型	従来型	ユニット型	従来型	ユニット型	従来型	ユニット型	従来型	ユニット型
個室	4 室	30 室	—	60 室	4 室	—	14 室	20 室	—	80 室
準個室	—	12 室	—	—	—	—	—	—	—	—
多床室 (夫婦部屋含む)	10 室 (40 床)	2 室 (4 床)	15 室 (30 床)	—	17 室 (66 床)	—	16 室 (46 床)	—	6 室 (20 床)	—
ショートステイ定員	18 床		10 床		7 床		10 床		10 床	
新築/改修	新築・改修		新築		新築		新築		新築	
構造	RC 造		RC 造		RC 造		RC 造		RC 造	
規模	地上 4 階		地上 3 階		地下 1 階 地上 3 階		地上 3 階		地上 7 階	
延床面積 (㎡)	4,677 ㎡		5,649 ㎡		2,688 ㎡		3,195 ㎡		5,422 ㎡	
1 床あたり面積	51.97 ㎡		62.77 ㎡		42.66 ㎡		39.94 ㎡		54.22 ㎡	
特徴	キュービクルカーテンや、間仕切り等多彩な居室がみられる。各ベッドには、シーリングファンが備え付けてある。		流線型のファサードの施設である。将来的に全室個室化を見通した居室プランである。		襖によって区切られ、各ベッドの照明は壁掛けである。欄間部分には、利用者各々で暗幕を貼るなど工夫されている。		天井まで達する間仕切りによって区切られ、居室毎に空調がある。一方、増設部分では、天井まで達しない間仕切りにより区切られ、その間仕切り上部に 2 床毎に空調が備え付けてある。		面積的制限により、角部屋には全て窓はないものの、横一列にベッドを配置し、窓を備え付けている部分もある。各ベッドに専用の照明があり、空調は居室毎のコントロールとなる。	

※介護サービス情報公表システムより出典
 ※施設番号 4, 6, 10, 11 については、ホームページから出典
 ※施設 3, 12, 14 の室数は、ショートステイを含む

図表 2-1 訪問施設一覧 1

施設番号	6		7		8		9		10	
施設名	F 施設		G 施設		H 施設		I 施設		J 施設	
対象事例番号	21, 22, 33		6, 7		24		12, 13, 14, 25		31, 32	
調査実施日	2013/10/21		2013/10/28		2013/10/29		2013/11/15		2013/11/29	
所在地	静岡県浜松市		静岡県静岡市		東京都中野区		京都府京都市		神奈川県横浜市	
事業開始年月日	1997/04/01		1988/04/01		2001/03/01		2000/09/01		2002/03/17	
介護報酬地域区分	6 級地		5 級地		1 級地		4 級地		3 級地	
タイプ	広域型		広域型		広域型		広域型		広域型	
入所定員	70 人		150 人		30 人		80 人		82 人	
ユニット型居室の有無	有		有		無		無		無	
従来型・ユニット型	従来型	ユニット型	従来型	ユニット型	従来型	ユニット型	従来型	ユニット型	従来型	ユニット型
個室	6 室	16 室	—	66 室	6 室	—	20 室	—	6 室	—
準個室	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
多床室 (夫婦部屋含む)	14 室 (48 床)	—	23 室 (84 床)	—	6 室 (24 床)	—	16 室 (60 床)	—	38 室 (76 床)	—
ショートステイ定員	20 床		20 床		5 床		20 床		10 床	
新築/改修	新築・改修		新築・改修		新築		新築		新築	
構造	SRC 造		RC 造		RC 造		RC 造		RC 造	
規模	地上 1 階		地上 3 階		地下 1 階 地上 3 階		地下 1 階 地上 3 階		地下 1 階 地上 4 階	
延床面積 (㎡)	4,561 ㎡		4,064 ㎡		2,871 ㎡		4,745 ㎡		3,927 ㎡	
1 床あたり面積	65.16 ㎡		27.09 ㎡		95.70 ㎡		59.31 ㎡		47.89 ㎡	
特徴	平屋分棟型の施設計画で、各棟は回廊型となっている。居室平面は凸型であるため、各ベッドに窓が備え付けてある。一部、多床室を改修し、個室化した部分もある。		施設は回廊型のプランで外光を採り入れている。従来の 4 床室を家具や障子により区切り、照明・空調のコントロールは廊下から行う。		片廊下型の施設計画のため、全てのベッドに窓が備っており、各ベッドは障子の間仕切りにより区切られている。		一部消防の指摘から実施できなかった部分もあるが、家庭的な設えに改修した。居室への扉も取り払い開放的な居室空間へのアプローチとなっている。		2 床室の間仕切りには一部もしくは、一面引き戸により空間を繋ぐことができる 2 パターンがある。	

※介護サービス情報公表システムより出典
 ※施設番号 4, 6, 10, 11 については、ホームページから出典
 ※施設 3, 12, 14 の室数は、ショートステイを含む

図表 2-1 訪問施設一覧 2

施設番号	11		12		13		14	
施設名	K 施設		L 施設		M 施設		N 施設	
対象事例番号	29		27, 28		4, 5, 16		26	
調査実施日	2013/12/24		2013/12/27		2014/02/27		2014/03/03	
所在地	兵庫県西宮市		岐阜県揖斐郡		東京都世田谷区		東京都杉並区	
事業開始年月日	2012/04/01		2012/03/30		2001/04/01		2002/04/01	
介護報酬地域区分	3 級地		その他		1 級地		1 級地	
タイプ	広域型		地域密着型		広域型		広域型	
入所定員	165 人		29 人		100 人		207 人	
ユニット型居室の有無	無		無		無		無	
従来型・ユニット型	従来型	ユニット型	従来型	ユニット型	従来型	ユニット型	従来型	ユニット型
個室	33 室	－	－	－	34 室	－	32 室	－
準個室	－	－	－	－	－	－	－	－
多床室 (夫婦部屋含む)	66 室 (132 床)	－	9 室 (30 床)	－	19 室 (66 床)	－	51 室 (190 床)	－
ショートステイ定員	15 床		16 床		25 床		25 室	
新築 / 改修	新築		新築		新築		新築	
構造	RC 造		SRC 造		RC 造		RC 造	
規模	地上 6 階		地上 2 階		地下 1 階 地上 4 階		地下 1 階 地上 6 階	
延床面積 (㎡)	7,278 ㎡		1,913 ㎡		8,891 ㎡		11,500 ㎡	
1 床あたり面積	44.11 ㎡		65.97 ㎡		8.80 ㎡		55.56 ㎡	
特徴	1 階には、地域交流スペースや職員優先型の認定保育所などが併設され、地域交流が活発な施設である。また、最上階には、看取りや遠方の家族向けに居室・リビングダイニングが用意されている。		4 床室の間口を大きくとり、居室内の共有スペースとユニットの共有スペースを融合させ、リビングエリアの居室プランとなっている。		回廊型の平面計画であり、北と南でグループを分けケアを行っている。		広大な敷地に特別養護老人ホーム 3 棟、ケアハウス、養護老人ホーム、病院などがある。	

※介護サービス情報公表システムより出典
※施設番号 4, 6, 10, 11 については、ホームページから出典
※施設 3, 12, 14 の室数は、ショートステイを含む

図表 2-1 訪問施設一覧 3

調査で得られた結果について、[図表 2-2](#)に整理した。

研究グループが収集した、居室の物理的要素は、間仕切り・扉・窓、あるいは設備機器などであるが、これらの仕様と、その居住者のコントロールの可能性について評価した。具体的には、物理的要素が、どのように、また何をコントロールできるのか、といった視点で整理している。その結果が[図表 2-2](#)の表側である（下表）。

物理的要素	コントロールの対象		コントロールの効果
キュービクルカーテンを開けられる	個人の領域		領域を表明できる（カーテン）
間仕切りがある			領域を表明できる（壁・建具）
扉がある	光	他者の視線	共用部や廊下からの視線を遮断できる
窓がある			採光を取り入れることが可能
窓用カーテンがある			採光の調整が可能
窓を開けることができる	熱	室内の環境	外部から新鮮な空気の取り入れが可能
間仕切りが天井まである			温度・湿度を保つことが可能
間仕切りが光を通さない	音	出入の制限	隣接空間から照明の影響を受けない
扉に鍵がある			不在時の出入りの調整が可能

図表 2-2

こうした評価項目により各居室の評価を行ったものが、[図表 2-2](#)の本体部分である。そこで、幾つかの段階が見て取れる結果となったが、その段階をそれぞれ A～F に分類することとした。A はいわゆる 4 床室の多床室であり、F は個室（従来型・ユニット型）である。すなわち、その中間に 4 つの段階が読み取れるのである。それらの型は、以下のような特徴を持つ。

A - Type：一般的な 4 床の多床室であり、隣接する領域との境をキュービクルカーテンや天井まで達しない壁で構成しているものが含まれる。すなわち、個人の領域は明示されるが、他者の視線や室内環境、あるいは（音や他人などの）出入りについて制限・コントロールすることは難しい。

B - Type：いわゆる一般的な 4 床室のベッド間及び、居室内通路との境界を壁で隔てる計画である。スプリンクラー・天井照明・空調機等の設備的制約があり、壁は天井まで達しない。外気・外光を採り入れる窓は、窓側 2 床程度に限られている（すなわち、居室全体としては不十分な形になっている）。

C - Type : いわゆる「個室的多床室」という形態か、あるいは、個室の間口を小さくしてベッドを窓に直行して並べる計画である。外気・外光を採り入れる窓を全てのベッドが有している。しかし、スプリンクラー・天井照明・空調機等の制約があり、境界となる壁は天井まで達していない。また、専有面積（すなわち入居者の占有領域の面積）は多床室並である。

D - Type : いわゆる個室的多床室による計画で、各ベッドには外気・外光を採り入れる窓がある。設備的対応により、個々の居住者の領域境界は天井まで達しているが、専有面積は、多床室並である。

E - Type : 個室を扉により連結した、個室に準ずる計画である。領域の面積が小さい以外は、個室と同様の機能を有している。

F - Type : 個室である。従って、設定した評価項目は全て満たされている。

すなわちこうした Type を分ける差異は、天井に設けられる設備（スプリンクラー、空調機、照明器具など）が居室単位で設定されているのか、あるいは個人の領域単位で設けられているのか、による結果とも考えられる。ただ、「F」「E（の一部）」以外は、専有面積は極めて小さく、多床室と同程度である。

3

居室の事例



第2節で整理した特徴的な居室の事例を、[図表 2-3](#) に示す。

		事例番号		1	2	3	4	5	6	7	8	9
		施設番号		1	1	1	13	13	7	7	5	4
物理的要素	コントロールの対象	コントロールの効果		A-Type								
キュービクルカーテンがある	個人の領域	領域を表明できる（カーテン）		●	●	●	●	●	●	●	●	●
間仕切りがある		領域を表明できる（壁・建具）							●	●	●	●
扉がある	光 他者の視線	廊下等からの視線を遮断できる				2床室						
窓がある		採光を取り入れる事が可能				●	●	●				
窓用カーテンがある	熱 室内の環境	採光の調整が可能				●	●	●				
窓を開けることができる		新鮮な空気の取り入れが可能				●	●	●				
間仕切りが天井まである	音 出入の制限	温度・臭気を保つことが可能										*
間仕切りが光を通さない		他から照明の影響を受けない										*
扉に鍵がある	不在時の出入りの調整が可能											*
新築・改修				新	改	新	新	新	改	改	新	新
従来型				●	●	●	●	●	●	●	●	●
ユニット型												
個室												
準個室												
多床室				●	●	●	●	●	●	●	●	●
人数				4	4	2	2	4	2	4	4	4
居室面積				42.8	43.0	28.6	26.6	50.7	16.1	33.2	42.7	35.8
1床当たり面積				10.7	10.8	14.3	13.3	12.7	8.1	8.3	10.7	8.9
専有面積				5.6 ~ 6.0	5.3 ~ 8.5	7.7 ~ 11.7	9.6 ~ 10.0	7.2 ~ 8.5	3.9 ~ 7.0	6.0 ~ 6.0	6.3 ~ 9.1	6.3 ~ 6.8

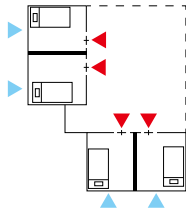
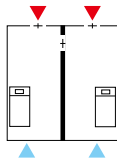
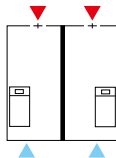
A-Type	B-Type	C-Type
<p>一般的な4床の多床室であり、隣接する領域との境をキュービクルカーテンや天井まで達しない壁で構成しているものが含まれる。</p> <p>すなわち、個人の領域は明示されるが、他者の視線や室内環境、あるいは（音や他人などの）出入りについて制限・コントロールすることは難しい。</p>	<p>いわゆる一般的な4床室のベッド間及び、居室内通路との境界を壁で隔たる計画である。</p> <p>スプリンクラー・天井照明・空調機等の設備的制約があり、壁は天井まで達しない。</p> <p>外気・外光を採り入れる窓は、窓側2床に限られている（すなわち、居室全体としては不十分な形になっている）。</p>	<p>いわゆる「個室的多床室」という形態か、あるいは、個室の間口を小さくしてベッドを窓に直行して並べる計画である。</p> <p>外気・外光を採り入れる窓を全てのベッドが有している。しかし、スプリンクラー・天井照明・空調機等の制約があり、境界となる壁は天井まで達していない。</p> <p>また専有面積は多床室並である。</p>

※事例 6, 7, 17, 26 の面積は、PDF 上で算出
 ※事例 3, 6 のキュービクルカーテンの位置は写真から想定
 ※扉の鍵は、両側から施錠可能のみ ●
 ※枕灯は個別照明として扱っていない
 ※冷暖房の切り替えのみ集中コントロールの場合は ●
 ※窓の可動範囲を制限していたものは ●

※襖、障子については、扉として扱った
 ※壁掛けの蛍光灯は、個別照明として扱った
 ※温度調整が可能とは、まず領域に他から影響を受けない構成で、かつ個別空調で調整が可能
 ※居室面積は、居室内トイレは含まない
 ※面積は、小数点第二位を四捨五入

図表 2-3

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2
B-Type					C-type										D-Type			E-Type			F-Type			
○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
																●	●	●	●	●	●	●	●	●
																●	●	●	●	●	●	●	●	●
																			●	●	●	●	●	●
																			●	●	●	●	●	●
新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新
●	●	●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
					●		●																●	●
					●		●																●	●
●	●	●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
3	4	4	4	4	3	4	2	4	2	4	4	2	4	4	2	4	2	4	2	2	2	2	3*1	1
36.2	43.5	42.8	43.5	43.3	48.8	40.6	26.9	58.1	27.0	43.3	47.9	26.1	47.4	39.9	31.4	50.3	24.6	46.6	21.9	23.1	21.3	21.3	47.9	11.6
12.1	10.9	10.7	10.9	10.8	16.3	10.1	13.5	14.5	13.5	10.8	12.0	13.1	11.9	10.0	15.7	12.6	12.3	11.7	10.9	11.6	10.7	10.7	16.0	11.6
6.4	5.9	6.9	9.0	6.9	11.0	6.5	5.5	8.8	5.8	4.7	9.4	8.3	6.6	5.6	12.2	9.8	6.1	6.1	10.9	11.5	8.8	8.8	13.0	
ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	ゝ	11.6
6.5	6.0	7.1	9.3	7.1	11.5	7.6	9.3	10.0	6.2	5.4	10.0	9.8	6.8	7.6	13.6	10.5	6.1	6.1	10.9	11.6	9.0	9.0	13.0	

D-Type	E-Type	F-Type
<p>いわゆる個室的多床室による計画で、各ベッドには外気・外光を採り入れる窓がある。設備的対応により、個々の居住者の領域境界は天井まで達しているが、専有面積は、多床室並である。</p>	<p>個室を扉により連結した、個室に準ずる計画である。 専有面積が小さい以外は、個室と同様の機能を有している。</p>	<p>個室である。従って、設定した評価項目は全て満たされている。</p>
		

- * : 他の物理的要素が欠損し該当のコントロールの効果は認められない
- : 物理的要素はないが他の要素で補っている
- : 2床室であるため窓がある
- *1 : 4床室を3つの個室に改修

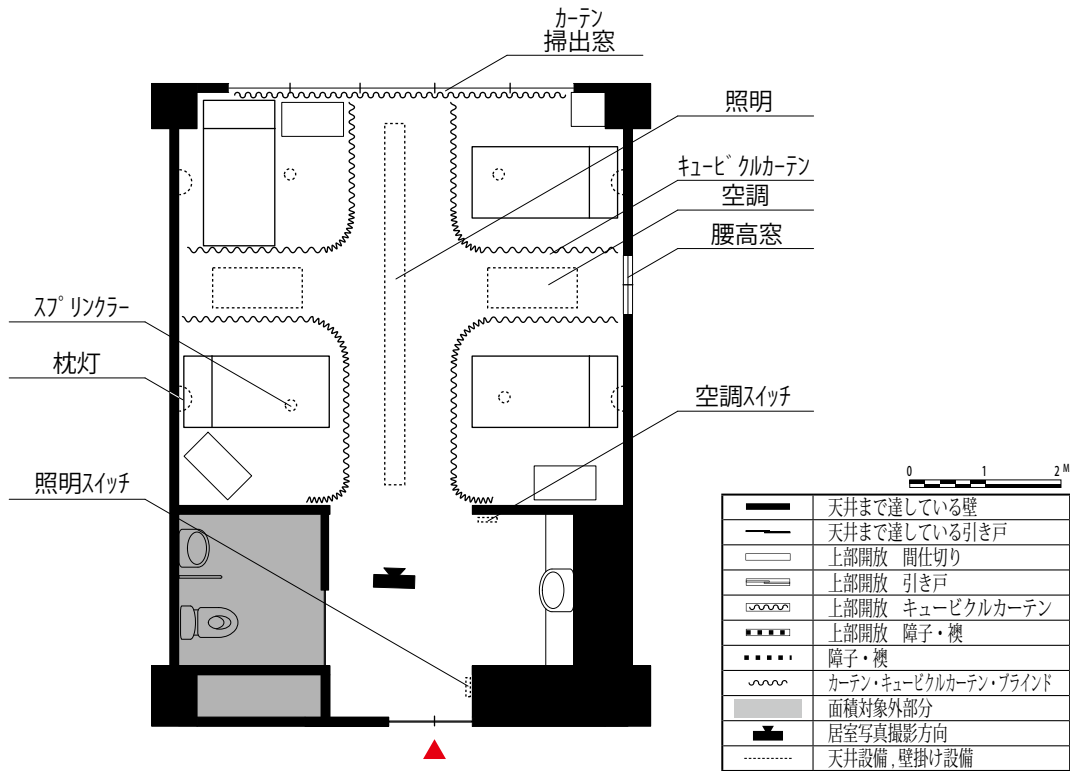
凡例		
▲	入口	--- カーテン
▲	窓	— 間仕切り
+	扉	— 間仕切り (上部解放)

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都世田谷区
調査日	2013/08/02
コントロールの効果	A - Type
居室定員	4人
居室面積	42.82 m ²
1床あたり面積	10.71 m ²
専有面積	5.56 ~ 5.98 m ²
コメント	4床をキュービクルカーテンで区切ったプランであり、廊下側には窓は無い



概略図



環境コントロールの状況

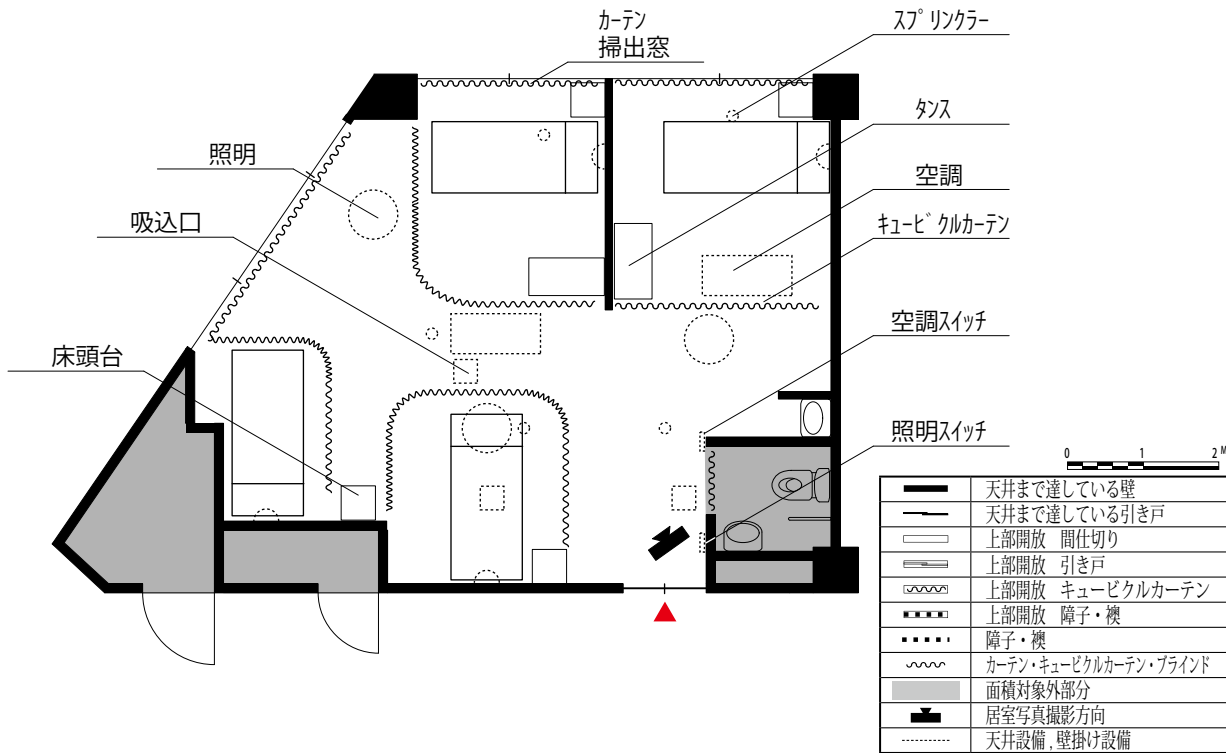
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2	
コントロールの効果				A - Type							B - Type								C - type								D - Type		E - Type		F - Type				
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
廊下等からの視線を遮断できる	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
採光を取り入れる事が可能	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
採光の調整が可能	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
新鮮な空気の入りが可能	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
温度・臭気を保つことが可能	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
他から照明の影響を受けない	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
不在時の出入りの調整が可能	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都世田谷区
調査日	2013/08/02
コントロールの効果	A - Type
居室定員	4人
居室面積	43.02 m ²
1床あたり面積	10.75 m ²
専有面積	5.30 ~ 8.45 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> 天井まで達する間仕切り、キュービクルカーテンで区切られた混合プランである ベッド毎に設備計画されていない



概略図



環境コントロールの状況

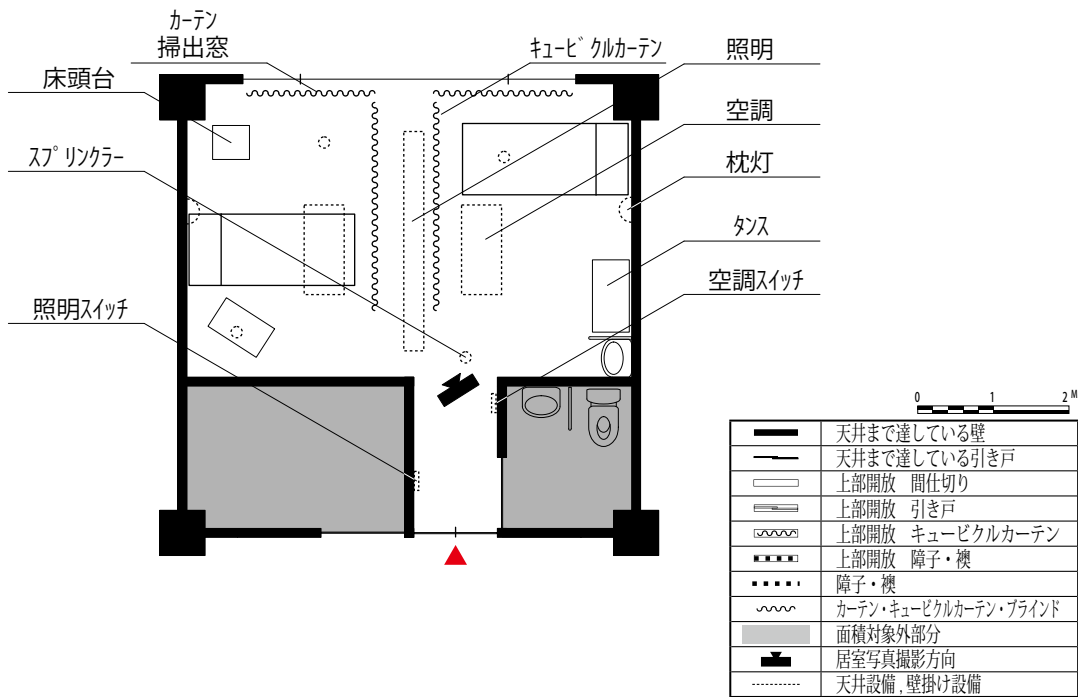
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2	
コントロールの効果				A - Type							B - Type							C - type							D - Type		E - Type		F - Type						
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
廊下等からの視線を遮断できる			2床室																																
採光を取り入れる事が可能	●	●	●	●	●	●	●	●	●																										
採光の調整が可能	●	●	●	●	●	●	●	●	●																										
新鮮な空気の取り入れが可能	●	●	●	●	●	●	●	●	●																										
温度・臭気を保つことが可能																																			
他から照明の影響を受けない																																			
不在時の出入りの調整が可能																																			
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都世田谷区
調査日	2013/08/02
コントロールの効果	A - Type
居室定員	2人
居室面積	28.63 m ²
1床あたり面積	14.32 m ²
専有面積	7.66 ~ 11.66 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> 夫婦部屋としての利用を目的としていたが、現在は2床室として利用されている この2床室はキュービクルカーテンで区切られ、また各ベッドに窓は備え付けてある



概略図



環境コントロールの状況

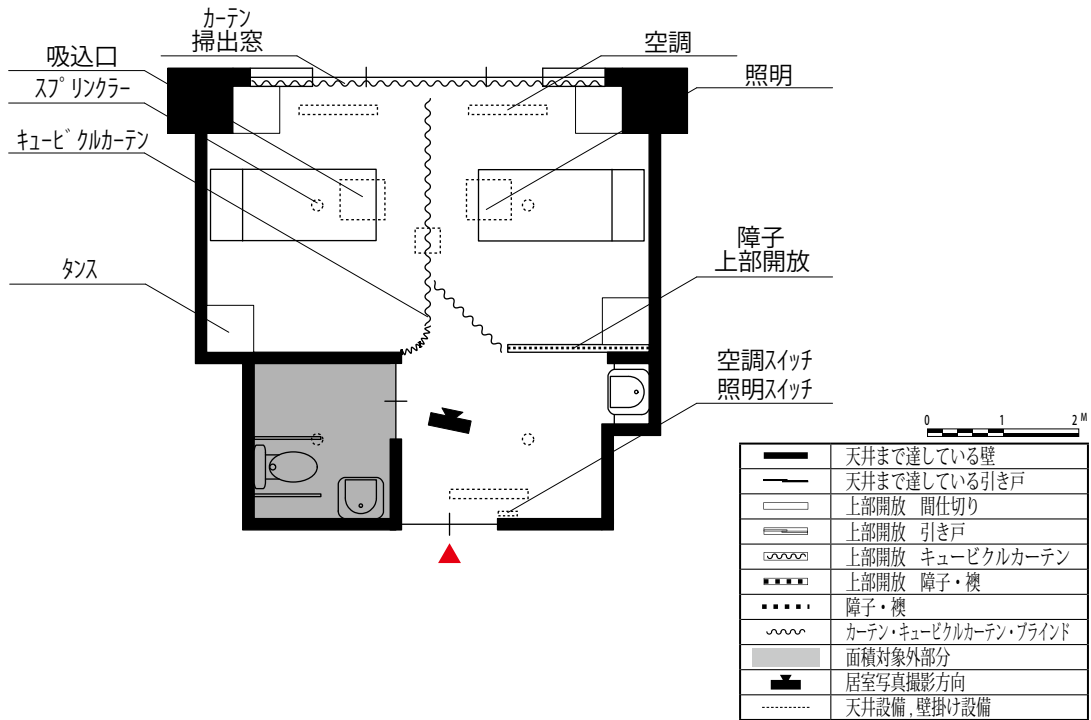
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2	
コントロールの効果				A-Type					B-Type					C-type					D-Type		E-Type		F-Type											
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
領域を表明できる(壁・建具)				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
廊下等からの視線を遮断できる			2床室							●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
採光を取り入れる事が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
採光の調整が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
温度・臭気を保つことが可能									*																	●	●	●	●	●	●	●	●	●
他から照明の影響を受けない									*																	●	●	●	●	●	●	●	●	●
不在時の出入りの調整が可能									*																									
新築・改修	新	改	新	新	改	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都世田谷区
調査日	2014/02/27
コントロールの効果	A - Type
居室定員	2人
居室面積	26.55 m ²
1床あたり面積	13.28 m ²
専有面積	9.56 ~ 10.03 m ²
コメント	一般的な2床室で、それぞれはキュービクルカーテンにより区切られている



概略図



環境コントロールの状況

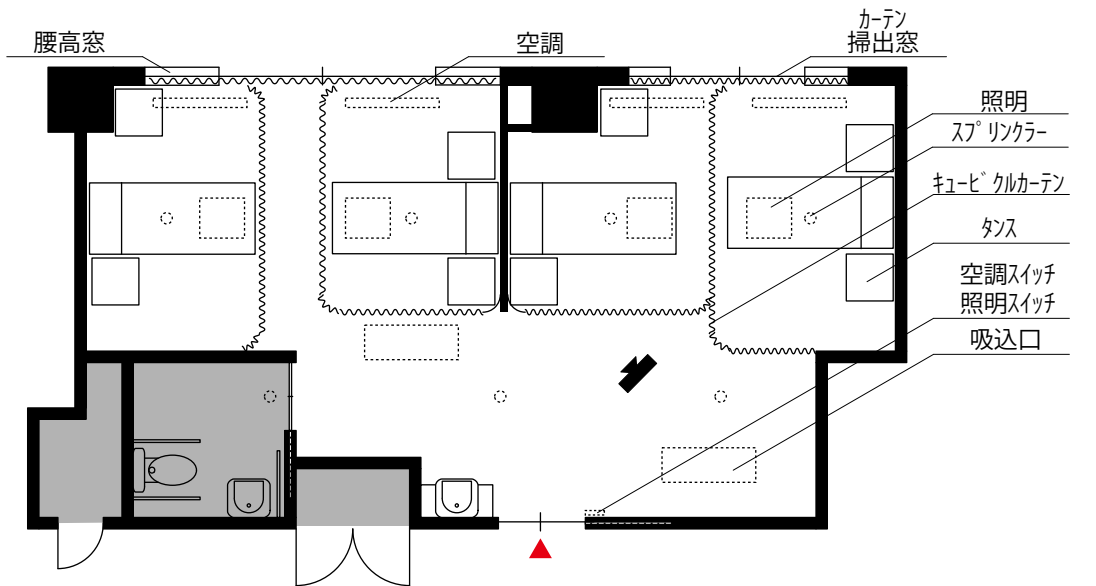
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type								B-Type																								
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
廊下等からの視線を遮断できる				2床室						●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
採光を取り入れる事が可能				●	●	●									●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
採光の調整が可能				●	●	●									●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
新鮮な空気の取り入れが可能				●	●	●									●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
温度・臭気を保つことが可能										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
他から照明の影響を受けない										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
不在時の出入りの調整が可能										*																										
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都世田谷区
調査日	2014/02/27
コントロールの効果	A - Type
居室定員	4人
居室面積	50.67 m ²
1床あたり面積	12.67 m ²
専有面積	7.16 ~ 8.51 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・ 4床が並列し左右2床の間に天井まで達する壁がある。他に領域を表明するものとしては、キュービクルカーテンがある ・ それぞれに天井照明、空調設備は無い



概略図



——	天井まで達している壁	障子・襖
——	天井まで達している引き戸	~~~~~	カーテン・キュービクルカーテン・ブラインド
——	上部開放 間仕切り	■	面積対象外部分
——	上部開放 引き戸	→	居室写真撮影方向
~~~~~	上部開放 キュービクルカーテン	.....	天井設備、壁掛け設備
.....	上部開放 障子・襖		

環境コントロールの状況

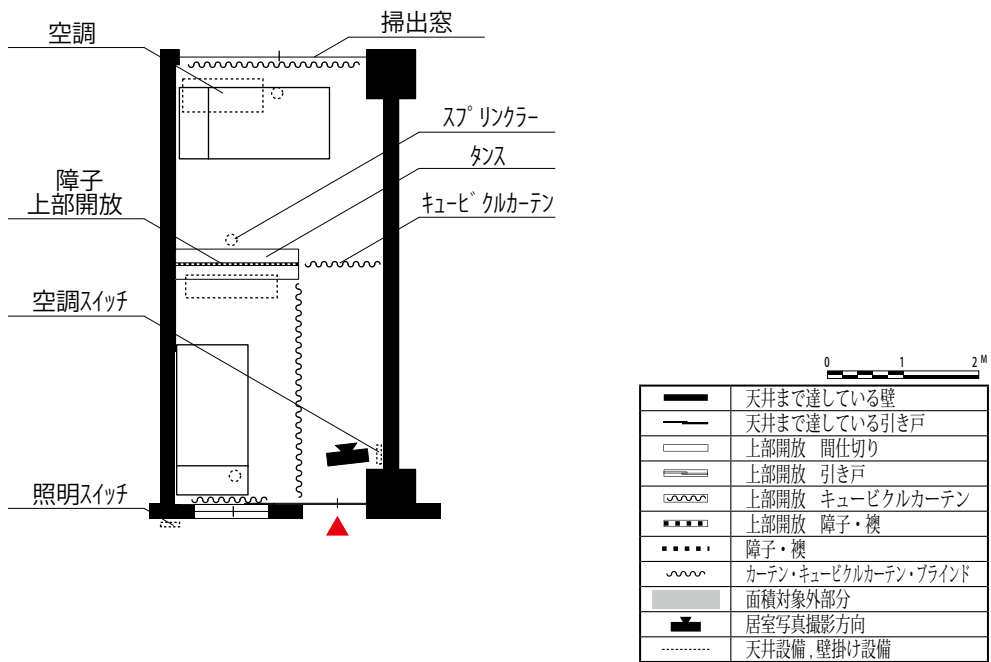
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type							B-Type								C-type								D-Type		E-Type		F-Type					
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)						●	●								●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
廊下等からの視線を遮断できる				2床室											○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
採光を取り入れる事が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
採光の調整が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
温度・臭気を保つことが可能										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
他から照明の影響を受けない										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
不在時の出入りの調整が可能										*																										
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	静岡県静岡市
調査日	2013/10/28
コントロールの効果	A - Type
居室定員	2人
居室面積	16.11 m ²
1床あたり面積	8.06 m ²
専有面積	3.85 ~ 6.99 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>天井まで達しない間仕切り壁であり、下部はタンスとなっている</li> <li>入口はキュービクルカーテンで区切られ、空調、照明のスイッチは廊下にある</li> </ul>



概略図



環境コントロールの状況

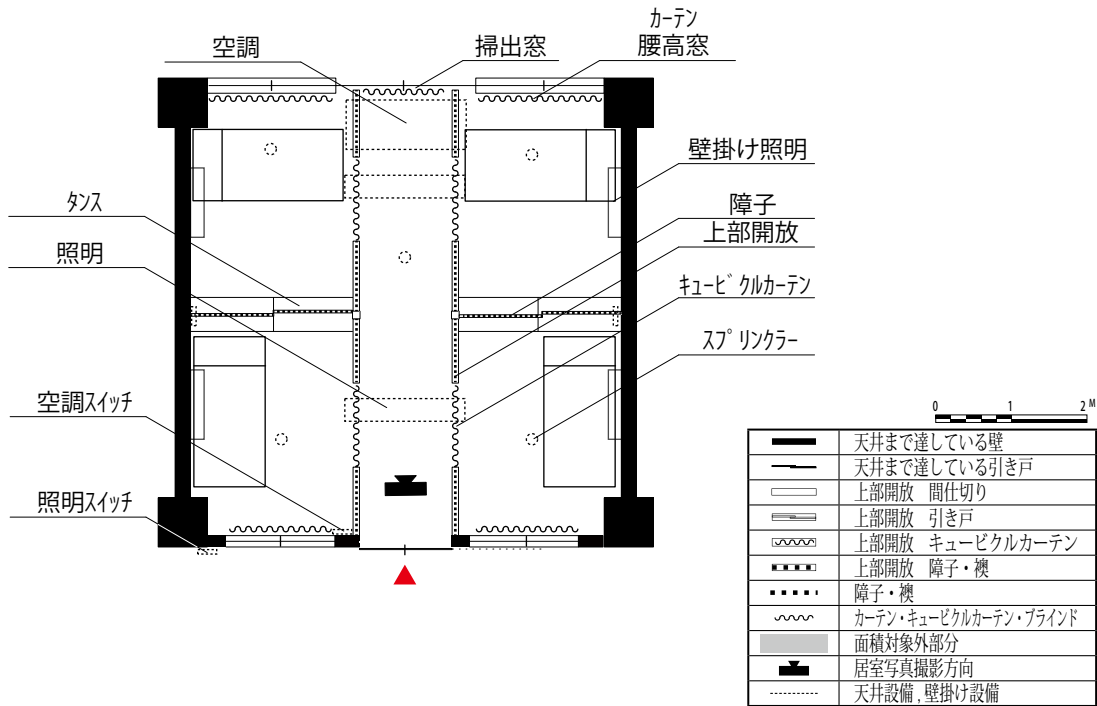
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type							B-Type																									
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
廊下等からの視線を遮断できる			2床室							●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
採光を取り入れる事が可能			●	●	●	●									●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
採光の調整が可能			●	●	●	●									●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
新鮮な空気の取り入れが可能			●	●	●	●									●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
温度・臭気を保つことが可能										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
他から照明の影響を受けない										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
不在時の出入りの調整が可能										*																										●
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	静岡県静岡市
調査日	2013/10/28
コントロールの効果	A - Type
居室定員	4人
居室面積	33.18 m ²
1床あたり面積	8.30 m ²
専有面積	6.04 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>照明は、居室全体で2箇所、また各ベッドには壁掛けの照明がある</li> <li>入口部分はキュービクルカーテンと障子で構成され、障子のみで全て閉じることはできない</li> </ul>



概略図



環境コントロールの状況

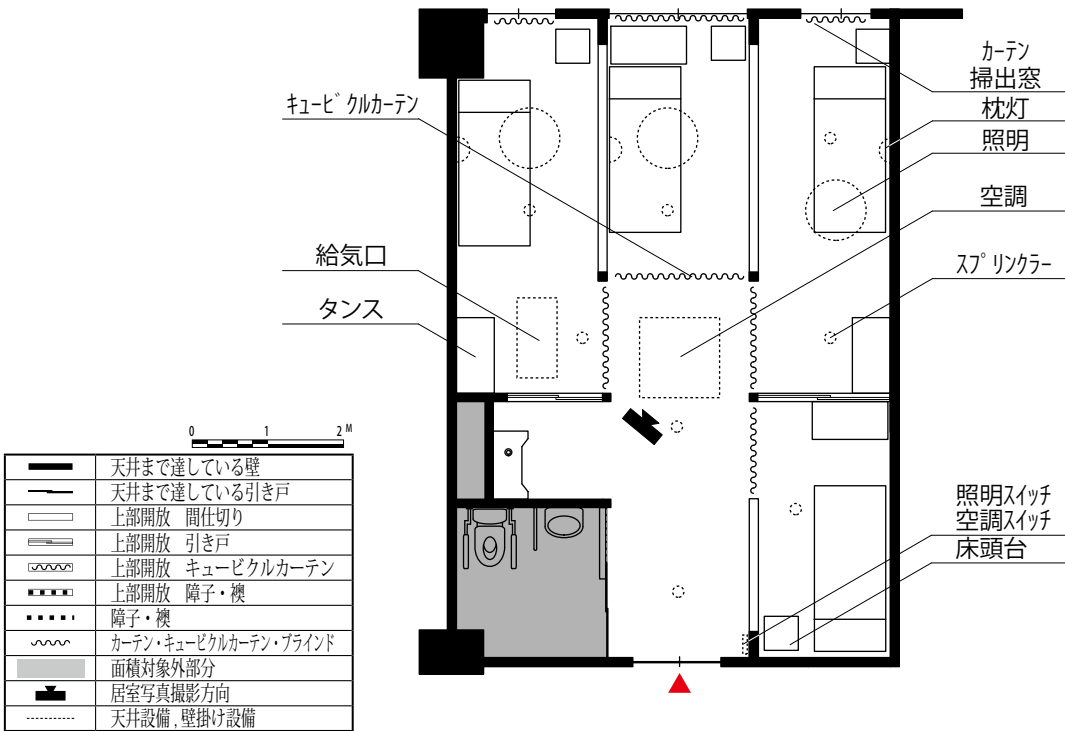
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34			
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2			
コントロールの効果				A-Type							B-Type									C-type																	
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)																																					
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																																	
採光を取り入れる事が可能			●	●	●																																
採光の調整が可能			●	●	●																																
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●																																
温度・臭気を保つことが可能									*																												
他から照明の影響を受けない									*																												
不在時の出入りの調整が可能									*																												
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新		

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都荒川区
調査日	2013/09/24
コントロールの効果	A - Type
居室定員	4人
居室面積	42.69 m ²
1床あたり面積	10.67 m ²
専有面積	6.33 ~ 9.11 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>天井まで達しない間仕切り壁、キュービクルカーテンにより領域が明示されている</li> <li>照明は個別にあり、空調は居室単位でのコントロールである</li> </ul>



概略図



環境コントロールの状況

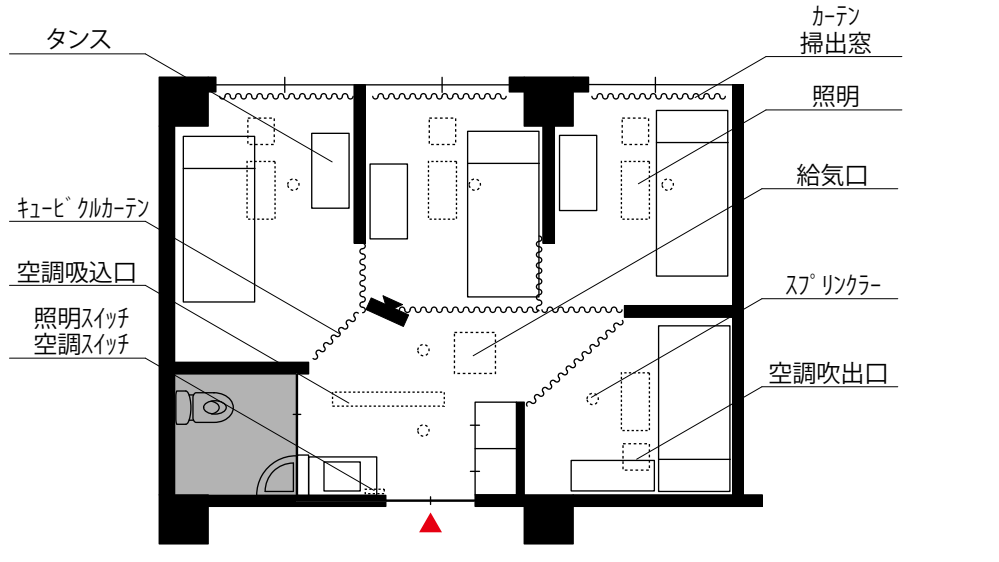
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2	
コントロールの効果				A-Type							B-Type						C-type						D-Type		E-Type		F-Type								
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																															
採光を取り入れる事が可能				●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
採光の調整が可能				●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
新鮮な空気の取り入れが可能				●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
温度・臭気を保つことが可能									*																	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
他から照明の影響を受けない									*																	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
不在時の出入りの調整が可能									*																										
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都府中市
調査日	2013/09/17
コントロールの効果	A - Type
居室定員	4人
居室面積	35.76 m ²
1床あたり面積	8.94 m ²
専有面積	6.34 ~ 6.81 m ²
コメント	天井まで達する間仕切り壁であるが、入口部分はキュービクルカーテンであるため、照明及び空調はコントロールしきれない



概略図



	天井まで達している壁		障子・襖
	天井まで達している引き戸		カーテン・キュービクルカーテン・ブラインド
	上部開放 間仕切り		面積対象外部分
	上部開放 引き戸		居室写真撮影方向
	上部開放 キュービクルカーテン		天井設備、壁掛け設備
	上部開放 障子・襖		

環境コントロールの状況

事例番号	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	32	33	34		
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type																																
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																																
採光を取り入れる事が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
採光の調整が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
温度・臭気を保つことが可能									*																	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
他から照明の影響を受けない									*																	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
不在時の出入りの調整が可能									*																											
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

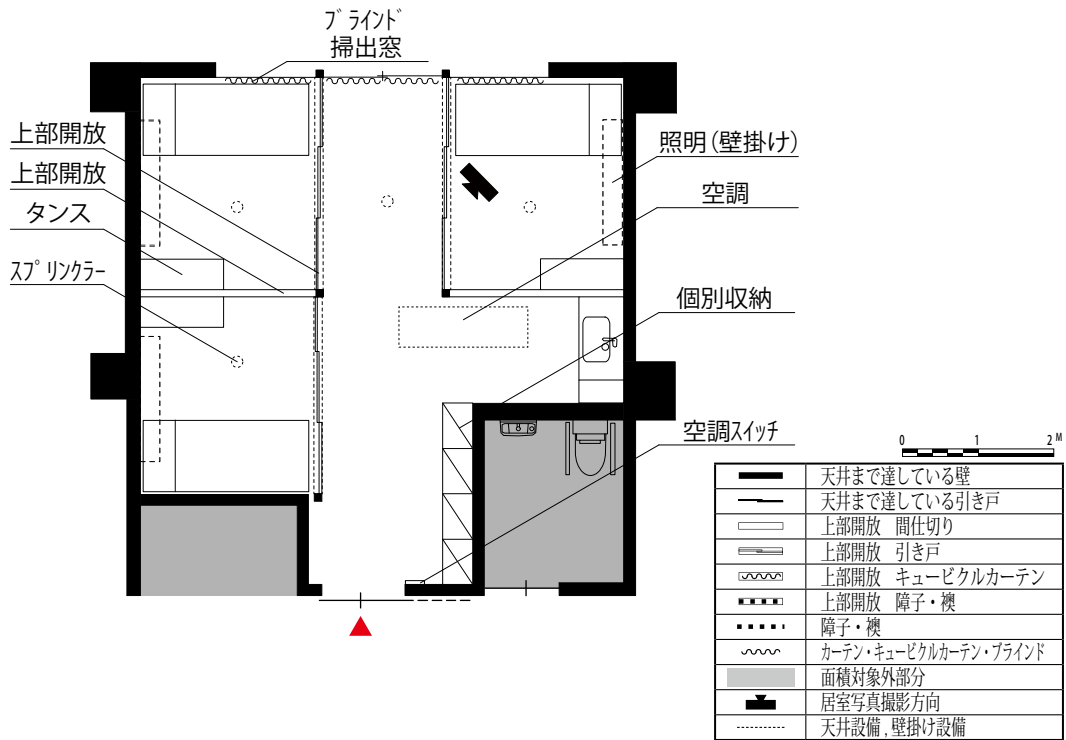


居室データ・コメント・写真

所在地	東京都練馬区
調査日	2013/09/17
コントロールの効果	B-Type
居室定員	3人
居室面積	36.16 m ²
1床あたり面積	12.05 m ²
専有面積	6.40 ~ 6.53 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>天井まで達しない間仕切り壁で区切り、入口部分は3枚戸で構成されている</li> <li>各ベッドは壁掛けの照明、居室で1つの空調という設備状況である</li> </ul>



概略図



環境コントロールの状況

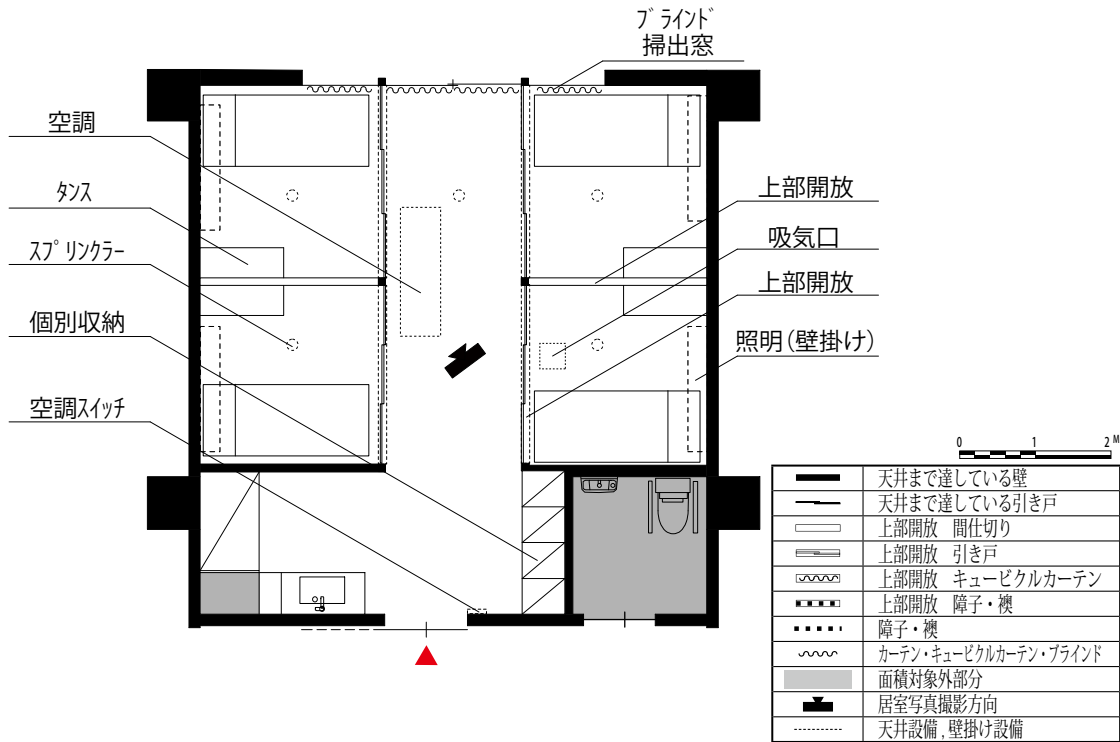
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2	
コントロールの効果				A-Type							B-Type							C-type							D-Type		E-Type		F-Type						
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																															
採光を取り入れる事が可能				●	●	●																													
採光の調整が可能				●	●	●																													
新鮮な空気の取り入れが可能				●	●	●																													
温度・臭気を保つことが可能										*																									
他から照明の影響を受けない										*																									
不在時の出入りの調整が可能										*																									
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都練馬区
調査日	2013/09/17
コントロールの効果	B - Type
居室定員	4人
居室面積	43.50 m ²
1床あたり面積	10.88 m ²
専有面積	5.92 ~ 6.03 m ²
コメント	事例番号 10 と同様のプランで、洗面所の代わりに1床追加した



概略図



環境コントロールの状況

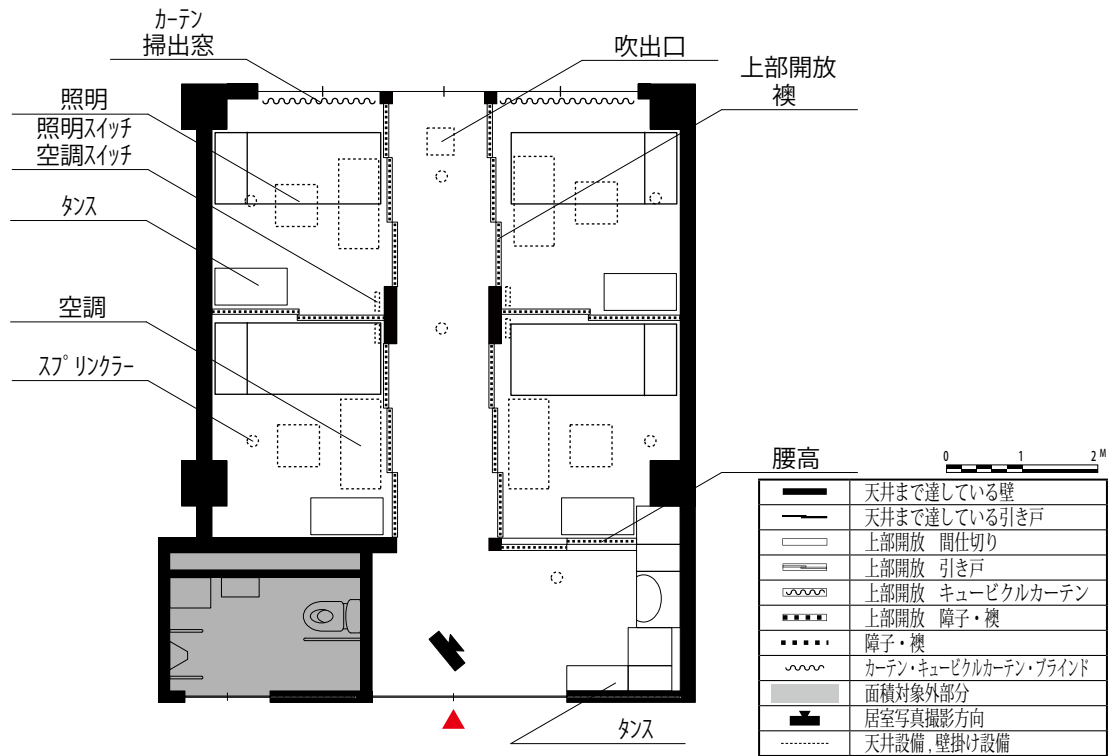
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34				
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2				
コントロールの効果				A - Type							B - Type										C - type																	
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)						●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
廊下等からの視線を遮断できる				2床室							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
採光を取り入れる事が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
採光の調整が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
温度・臭気を保つことが可能										*																	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
他から照明の影響を受けない										*																	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
不在時の出入りの調整が可能										*																												●
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新		

居室データ・コメント・写真

所在地	京都府京都市
調査日	2013/11/15
コントロールの効果	B - Type
居室定員	4人
居室面積	42.84 m ²
1床あたり面積	10.71 m ²
専有面積	6.90 ~ 7.10 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>居室の扉を取り外し、居室手前の共用部とフロアリビングとの境をなくして</li> <li>その共用部では、ソファやテレビなどを置き、リビングとして利用されている</li> </ul>



概略図



環境コントロールの状況

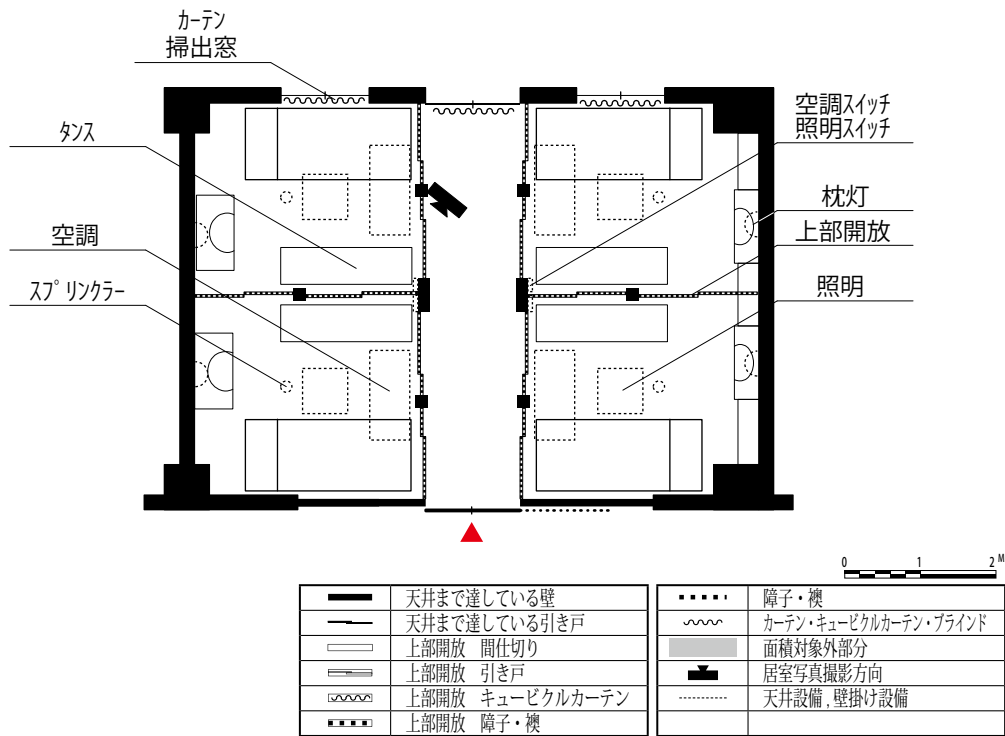
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2	
コントロールの効果				A-Type								B-Type									C-type							D-Type		E-Type		F-Type			
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
廊下等からの視線を遮断できる			2床室																																
採光を取り入れる事が可能			●	●	●																														
採光の調整が可能			●	●	●																														
新鮮な空気の取り入れが可能			●	●	●																														
温度・臭気を保つことが可能										*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
他から照明の影響を受けない										*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
不在時の出入りの調整が可能										*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新

居室データ・コメント・写真

所在地	京都府京都市
調査日	2013/11/15
コントロールの効果	B - Type
居室定員	4人
居室面積	43.52 m ²
1床あたり面積	10.88 m ²
専有面積	8.98 ~ 9.31 m ²
コメント	ベッド毎に洗面所を備え付けられているため、共用廊下と各領域のみ構成されている



概略図



環境コントロールの状況

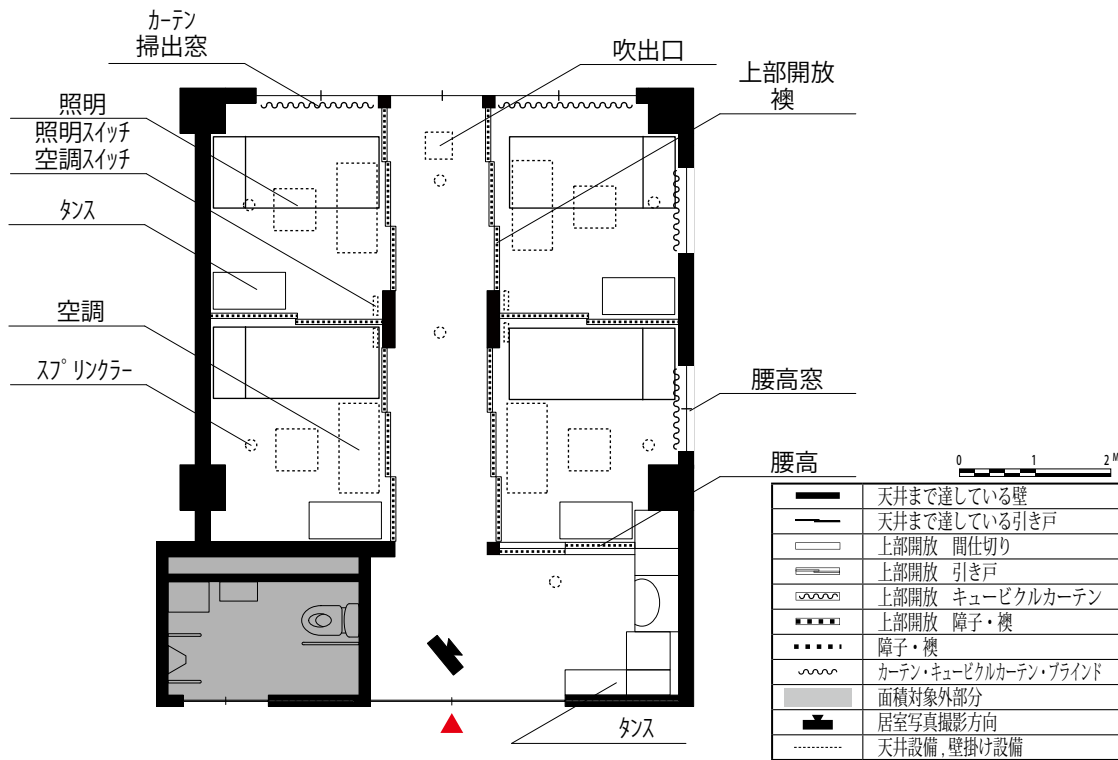
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type									B-Type																							
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)						●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
廊下等からの視線を遮断できる				2床室									●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
採光を取り入れる事が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
採光の調整が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
温度・臭気を保つことが可能									*																	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
他から照明の影響を受けない									*																	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
不在時の出入りの調整が可能									*																											
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	京都府京都市
調査日	2013/11/15
コントロールの効果	B - Type
居室定員	4人
居室面積	43.26 m ²
1床あたり面積	10.82 m ²
専有面積	6.84 ~ 7.10 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>居室の扉を取り外し、居室手前の共用部とフロアリビングとの境をなくしている</li> <li>角部屋であるため、3床には窓があり、また間仕切りが障子のため奥まで外光が入ってくる</li> </ul>



概略図



環境コントロールの状況

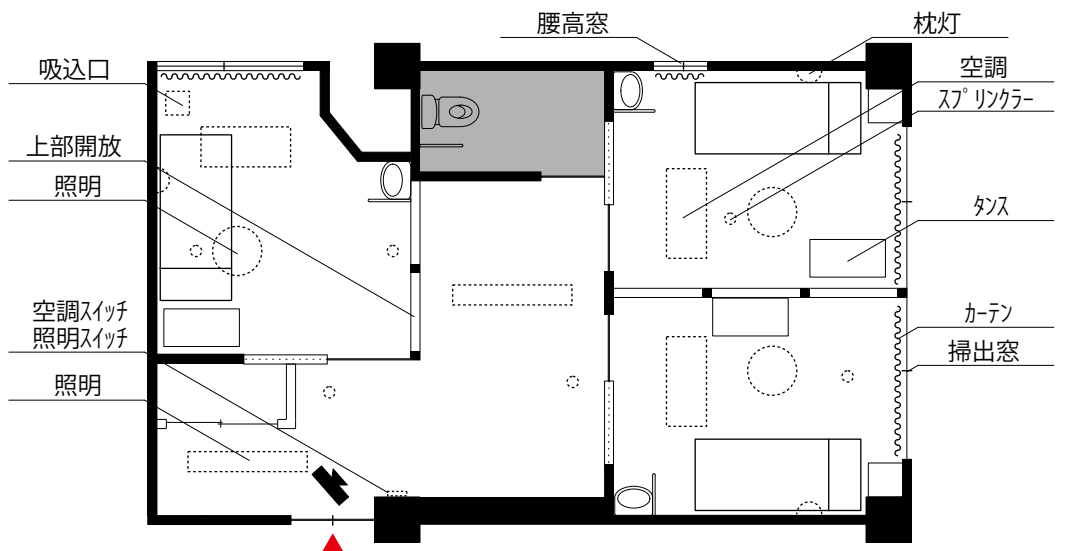
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34			
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2			
コントロールの効果				A-Type							B-Type				C-type									D-Type		E-Type		F-Type									
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																																	
採光を取り入れる事が可能				●	●	●																															
採光の調整が可能				●	●	●																															
新鮮な空気の取り入れが可能				●	●	●																															
温度・臭気を保つことが可能										*																											
他から照明の影響を受けない										*																											
不在時の出入りの調整が可能										*																											
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都世田谷区
調査日	2013/08/02
コントロールの効果	C - Type
居室定員	3人
居室面積	48.80 m ²
1床あたり面積	16.27 m ²
専有面積	11.04 ~ 11.50 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 4床室を天井まで達しない間仕切り壁と扉で準個室に改修した事例</li> <li>・ 角部屋であり各ベッドに窓が備わっている</li> </ul>



概略図



——	天井まで達している壁	.....	障子・襖
——	天井まで達している引き戸	~~~~~	カーテン・キュービクルカーテン・ブラインド
——	上部開放 間仕切り	■	面積対象外部分
——	上部開放 引き戸	▲	居室写真撮影方向
~~~~~	上部開放 キュービクルカーテン	.....	天井設備, 壁掛け設備
.....	上部開放 障子・襖		

環境コントロールの状況

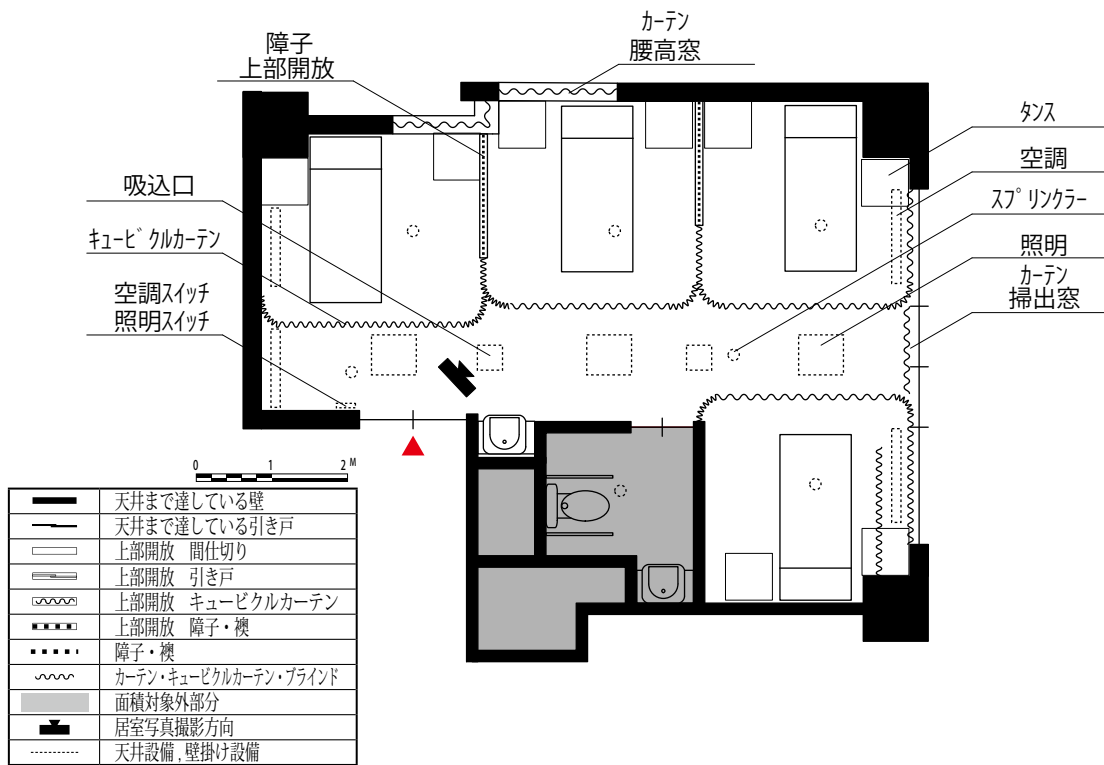
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type				B-Type				C-type				D-Type				E-Type				F-Type												
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)																																				
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																																
採光を取り入れる事が可能			●	●	●																															
採光の調整が可能			●	●	●																															
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●																															
温度・臭気を保つことが可能										*																										
他から照明の影響を受けない										*																										
不在時の出入りの調整が可能										*																										
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都世田谷区
調査日	2014/02/27
コントロールの効果	C - Type
居室定員	4人
居室面積	40.57 m ²
1床あたり面積	10.14 m ²
専有面積	6.49 ~ 7.62 m ²
コメント	4床の内3床が並列し、それぞれの間にある背の低い間仕切りとキュービクルカーテンで構成される



概略図



環境コントロールの状況

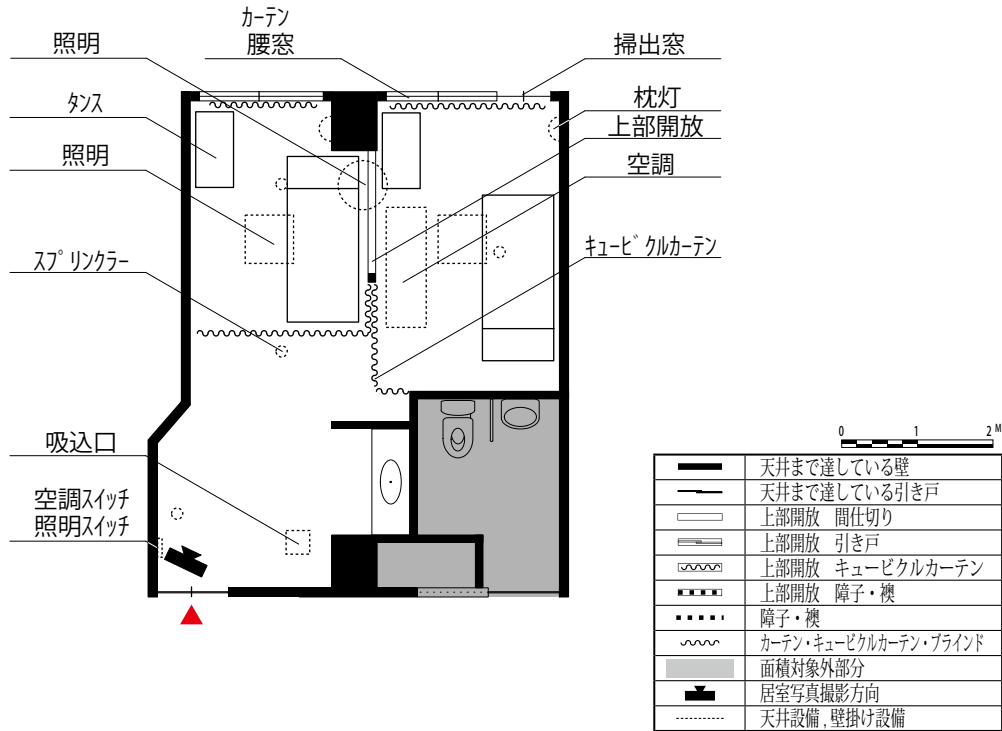
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type						B-Type						C-type						D-Type		E-Type		F-Type										
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
廊下等からの視線を遮断できる			2床室																																	
採光を取り入れる事が可能			●	●	●											●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
採光の調整が可能			●	●	●											●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
新鮮な空気の取り入れが可能			●	●	●											●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
温度・臭気を保つことが可能										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
他から照明の影響を受けない										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
不在時の出入りの調整が可能										*																										
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都世田谷区
調査日	2013/08/02
コントロールの効果	C - Type
居室定員	2人
居室面積	26.90 m ²
1床あたり面積	13.45 m ²
専有面積	5.53 ~ 9.25 m ²
コメント	4床室を2床×2室に改修し、各ベッドは天井まで達しない間仕切り壁で区切られ、入口部分はキュービクルカーテンのプランである



概略図



環境コントロールの状況

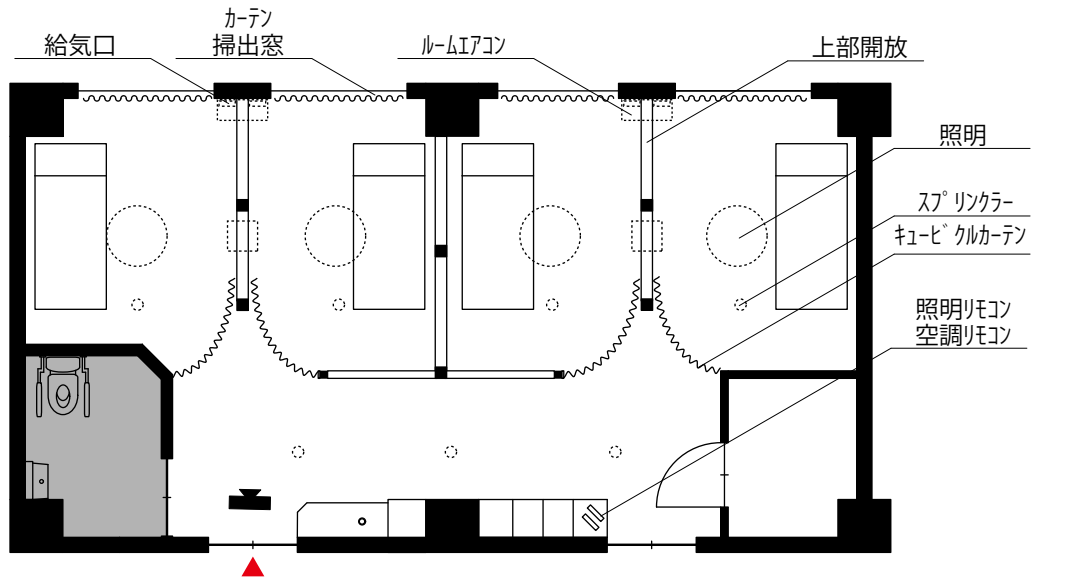
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A - Type							B - Type										C - type							D - Type		E - Type		F - Type			
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
領域を表明できる(壁・建具)																																			
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																															
採光を取り入れる事が可能			●	●	●																														
採光の調整が可能			●	●	●																														
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●																														
温度・臭気を保つことが可能										*																									
他から照明の影響を受けない										*																									
不在時の出入りの調整が可能										*																									
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都府中市
調査日	2013/09/17
コントロールの効果	C - Type
居室定員	4人
居室面積	58.06 m ²
1床あたり面積	14.52 m ²
専有面積	8.88 ~ 9.96 m ²
コメント	2床毎に1台空調機が間仕切り壁の上部に取り付けられている



概略図



	天井まで達している壁		障子・襖
	天井まで達している引き戸		カーテン・キュービクルカーテン・ブラインド
	上部開放 間仕切り		面積対象外部分
	上部開放 引き戸		居室写真撮影方向
	上部開放 キュービクルカーテン		天井設備、壁掛け設備
	上部開放 障子・襖		

環境コントロールの状況

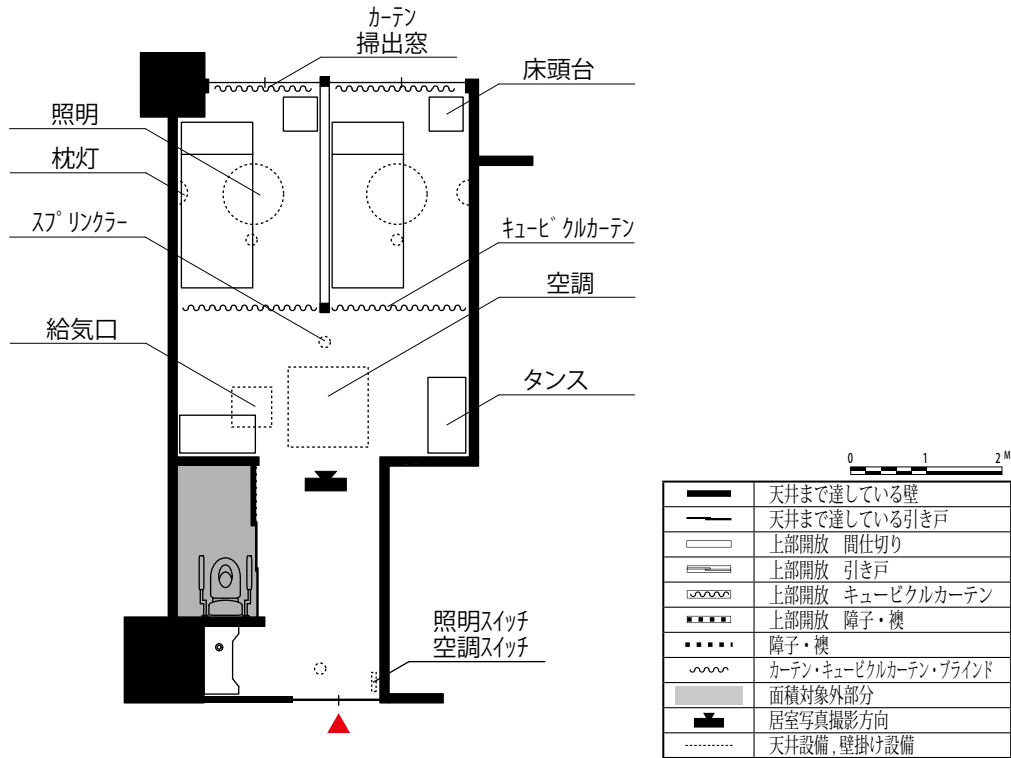
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type							B-Type								C-type								D-Type		E-Type		F-Type					
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
廊下等からの視線を遮断できる			2床室																																	
採光を取り入れる事が可能			●	●	●																															
採光の調整が可能			●	●	●																															
新鮮な空気の取り入れが可能			●	●	●																															
温度・臭気を保つことが可能										*																										
他から照明の影響を受けない										*																										
不在時の出入りの調整が可能										*																										
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新		

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都荒川区
調査日	2013/09/24
コントロールの効果	C-Type
居室定員	2人
居室面積	27.00 m ²
1床あたり面積	13.50 m ²
専有面積	5.80 ~ 6.24 m ²
コメント	事例番号8と同様のプランであるが、2床室であるため各ベッドに窓がある



概略図



環境コントロールの状況

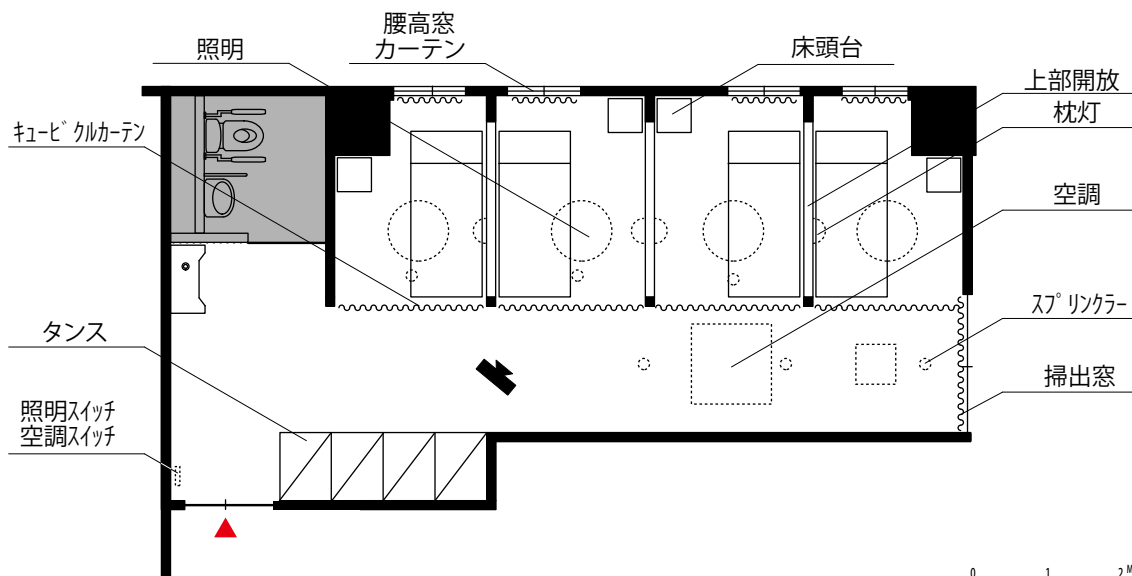
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type							B-Type										C-type							D-Type			E-Type			F-Type	
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
領域を表明できる(壁・建具)																																			
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																															
採光を取り入れる事が可能			●	●	●																														
採光の調整が可能			●	●	●																														
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●																														
温度・臭気を保つことが可能									*																										
他から照明の影響を受けない									*																										
不在時の出入りの調整が可能									*																										
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都荒川区
調査日	2013/09/24
コントロールの効果	C - Type
居室定員	4人
居室面積	43.30 m ²
1床あたり面積	10.83 m ²
専有面積	4.65 ~ 5.42 m ²
コメント	並列した計画のため4床室ではあるが、それぞれ窓が確保されている



概略図



——	天井まで達している壁	障子・襖
——	天井まで達している引き戸	~~~~~	カーテン・キュービクルカーテン・ブラインド
——	上部開放 間仕切り	■	面積対象外部分
——	上部開放 引き戸	→	居室写真撮影方向
~~~~~	上部開放 キュービクルカーテン	.....	天井設備、壁掛け設備
.....	上部開放 障子・襖		

環境コントロールの状況

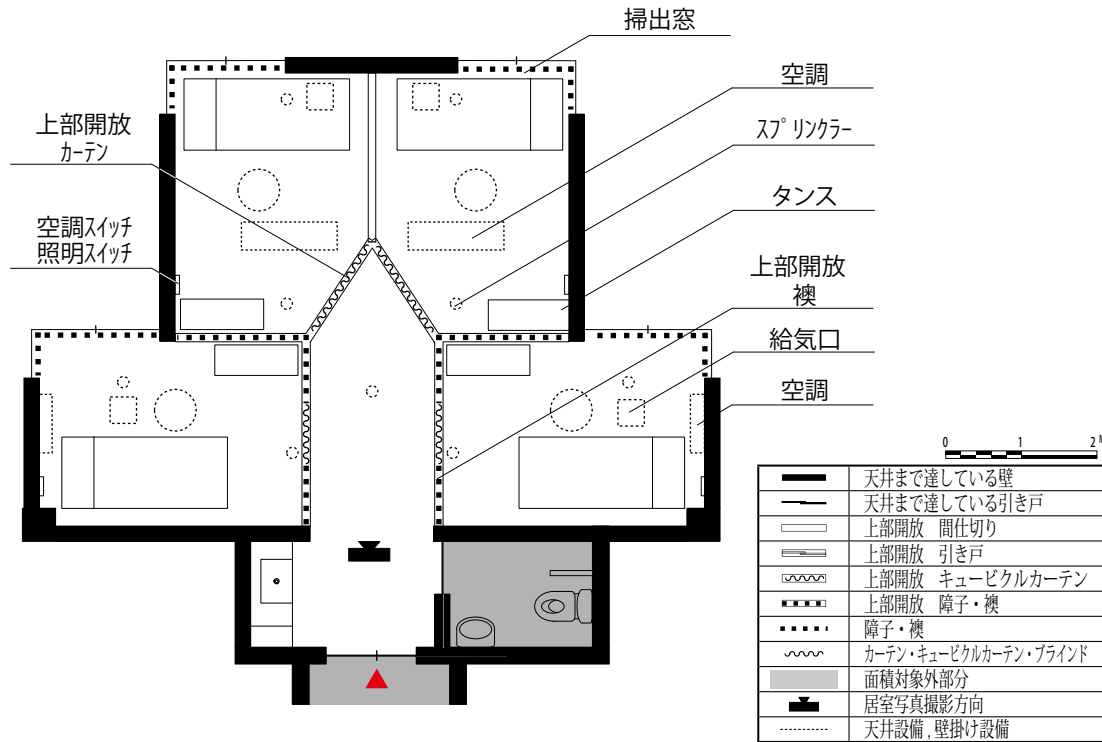
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34					
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2					
コントロールの効果				A-Type							B-Type											C-type							D-Type							E-Type		F-Type	
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																																			
採光を取り入れる事が可能				●	●	●																																	
採光の調整が可能				●	●	●																																	
新鮮な空気の取り入れが可能				●	●	●																																	
温度・臭気を保つことが可能										*																													
他から照明の影響を受けない										*																													
不在時の出入りの調整が可能										*																													
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新			

居室データ・コメント・写真

所在地	静岡県浜松市
調査日	2013/10/21
コントロールの効果	C - Type
居室定員	4人
居室面積	47.93 m ²
1床あたり面積	11.98 m ²
専有面積	9.39 ~ 10.04 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 4床室を凸型状に配置し、ベッド毎に窓を確保している</li> <li>・ 各ベッドの境界は天井まで達しない間仕切り壁で区切り、入口はキュービクルカーテンと障子で構成される</li> </ul>



概略図



環境コントロールの状況

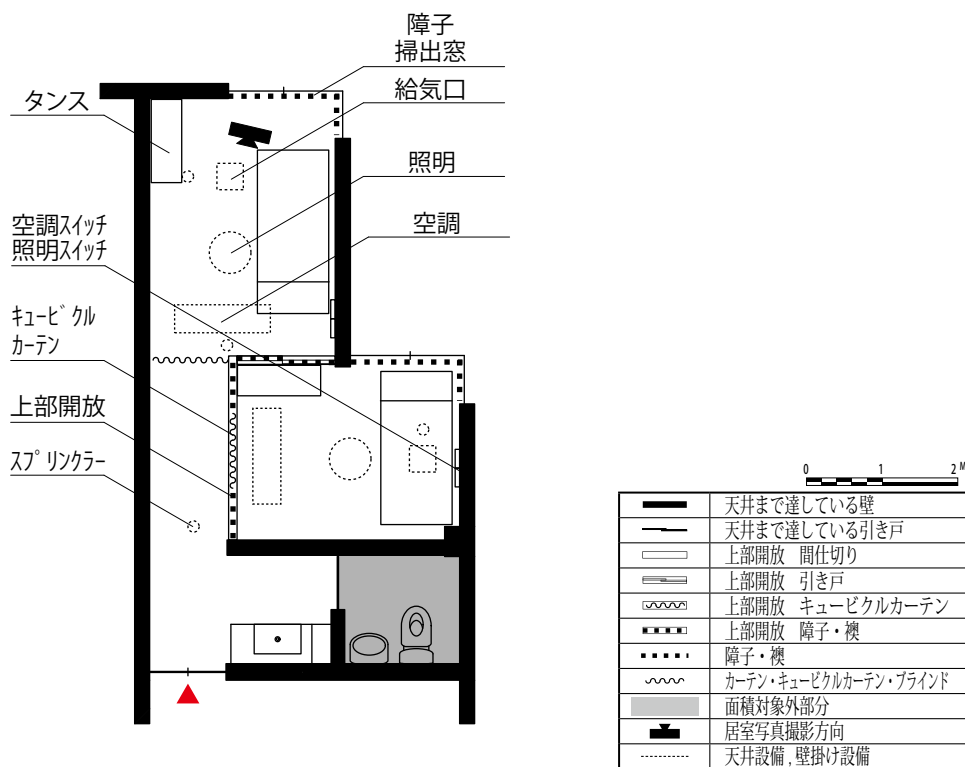
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34				
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2				
コントロールの効果				A - Type							B - Type										C - type								D - Type				E - Type				F - Type	
領域を表明できる (カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
領域を表明できる (壁・建具)						●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
廊下等からの視線を遮断できる				2床室							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
採光を取り入れる事が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
採光の調整が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
温度・臭気を保つことが可能									*																		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
他から照明の影響を受けない									*																			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
不在時の出入りの調整が可能									*																													
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新			

居室データ・コメント・写真

所在地	静岡県浜松市
調査日	2013/10/21
コントロールの効果	C - Type
居室定員	2人
居室面積	26.10 m ²
1床あたり面積	13.05 m ²
専有面積	8.26 ~ 9.78 m ²
コメント	各ベッドの境界は天井まで達しない間仕切り壁で区切り、入口はキュービクルカーテンと障子で構成される



概略図



環境コントロールの状況

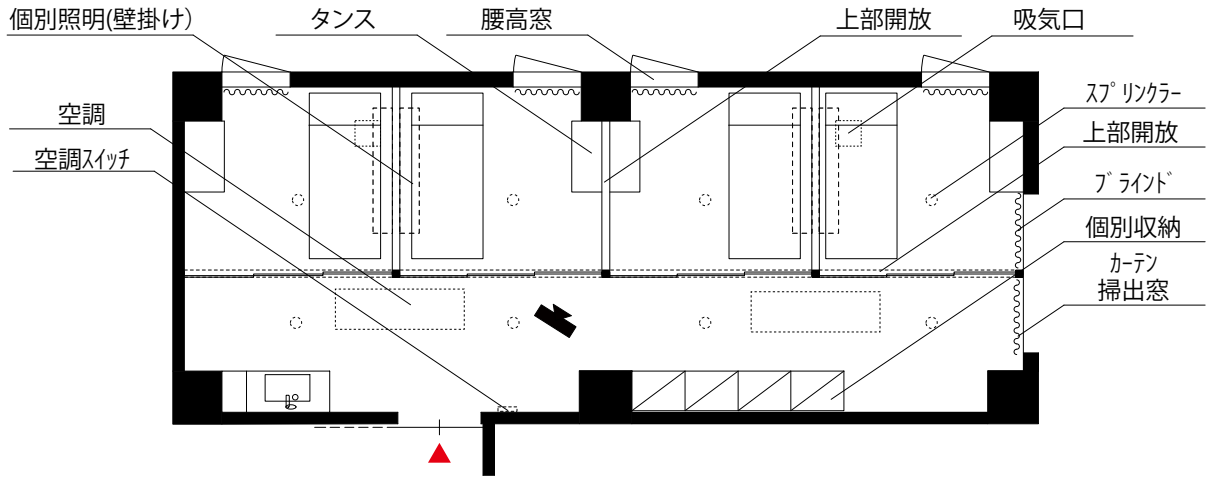
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type							B-Type											C-type							D-Type				E-Type		F-Type	
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
廊下等からの視線を遮断できる				2床室							●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
採光を取り入れる事が可能				●	●	●									●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
採光の調整が可能				●	●	●									●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
新鮮な空気の取り入れが可能				●	●	●									●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
温度・臭気を保つことが可能										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
他から照明の影響を受けない										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
不在時の出入りの調整が可能										*																									●	●
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都練馬区
調査日	2013/09/17
コントロールの効果	C - Type
居室定員	4人
居室面積	47.44 m ²
1床あたり面積	11.86 m ²
専有面積	6.64 ~ 6.84 m ²
コメント	欄間には、暗幕を張ったり、仕切りを入れるなど環境向上の為、各ベッドで工夫されている



概略図



	天井まで達している壁		障子・襖
	天井まで達している引き戸		カーテン・キュービクルカーテン・ブラインド
	上部開放 間仕切り		面積対象外部分
	上部開放 引き戸		居室写真撮影方向
	上部開放 キュービクルカーテン		天井設備, 壁掛け設備
	上部開放 障子・襖		

環境コントロールの状況

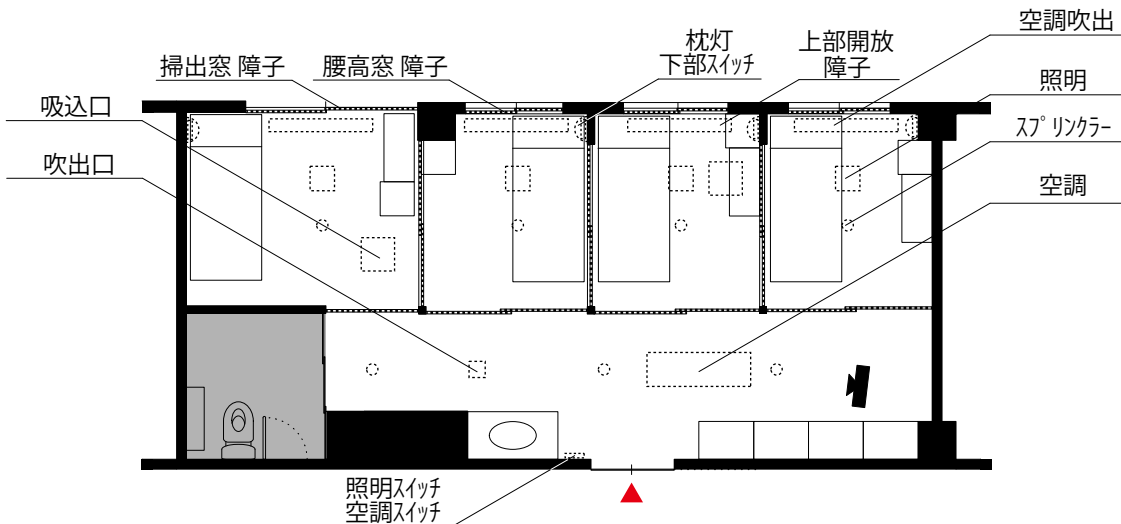
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type								B-Type																								
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)																																				
廊下等からの視線を遮断できる			2床室																																	
採光を取り入れる事が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
採光の調整が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
温度・臭気を保つことが可能									*																											
他から照明の影響を受けない									*																											
不在時の出入りの調整が可能									*																											
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	東京都中野区
調査日	2013/10/29
コントロールの効果	C - Type
居室定員	4人
居室面積	39.90 m ²
1床あたり面積	9.98 m ²
専有面積	5.56 ~ 7.58 m ²
コメント	施設が片廊下型のため、他の居室も同じプランである



概略図



——	天井まで達している壁	.....	障子・襖
——	天井まで達している引き戸	~~~~~	カーテン・キュービクルカーテン・ブラインド
——	上部開放 間仕切り	■	面積対象外部分
——	上部開放 引き戸	→	居室写真撮影方向
~~~~~	上部開放 キュービクルカーテン	.....	天井設備、壁掛け設備
.....	上部開放 障子・襖		

環境コントロールの状況

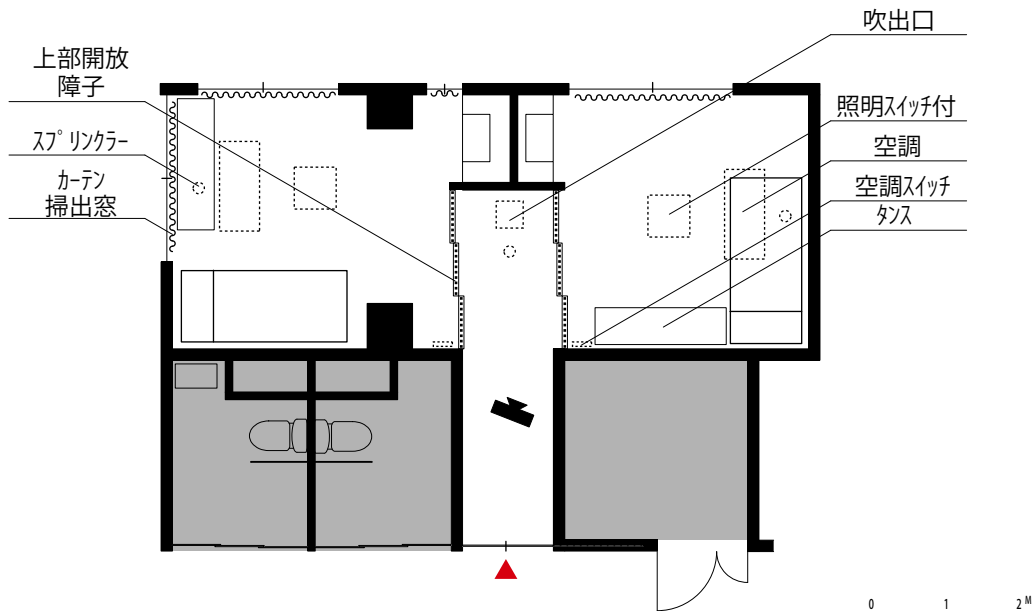
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34				
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2				
コントロールの効果				A-Type							B-Type																											
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																																		
採光を取り入れる事が可能				●	●	●																																
採光の調整が可能				●	●	●																																
新鮮な空気の取り入れが可能				●	●	●																																
温度・臭気を保つことが可能										*																												
他から照明の影響を受けない										*																												
不在時の出入りの調整が可能										*																												
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新			

居室データ・コメント・写真

所在地	京都府京都市
調査日	2013/11/15
コントロールの効果	C-Type
居室定員	2人
居室面積	31.39 m ²
1床あたり面積	15.70 m ²
専有面積	12.17 ~ 13.63 m ²
コメント	ベッド毎に洗面所があり、扉は天井まで達しない障子で領域が構成されている



概略図



——	天井まで達している壁	障子・襖
——	天井まで達している引き戸	~~~~~	カーテン・キュービクルカーテン・ブラインド
——	上部開放 間仕切り	□	面積対象外部分
——	上部開放 引き戸	■	居室写真撮影方向
~~~~~	上部開放 キュービクルカーテン	.....	天井設備、壁掛け設備
.....	上部開放 障子・襖		

環境コントロールの状況

事例番号	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	32	33	34	
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type							B-Type							C-type										D-Type		E-Type		F-Type			
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
領域を表明できる(壁・建具)																																			
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																															
採光を取り入れる事が可能			●	●	●																														
採光の調整が可能			●	●	●																														
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●																														
温度・臭気を保つことが可能									*																										
他から照明の影響を受けない									*																										
不在時の出入りの調整が可能									*																										
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

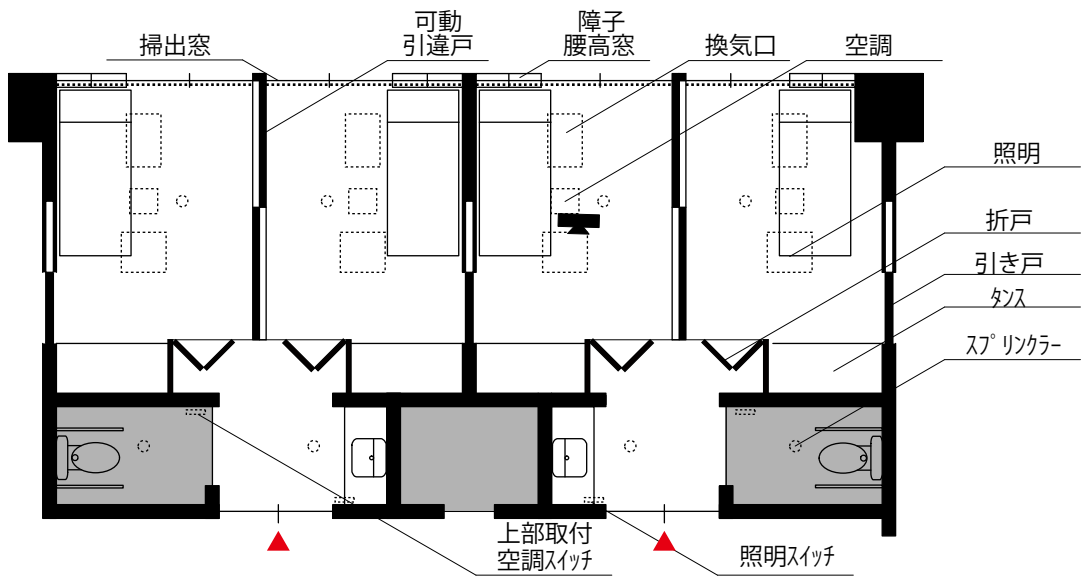


居室データ・コメント・写真

所在地	東京都杉並区
調査日	2014/03/03
コントロールの効果	D - Type
居室定員	4人
居室面積	50.25 m ²
1床あたり面積	12.56 m ²
専有面積	9.79 ~ 10.48 m ²
コメント	天井まで達する間仕切り壁で区切られた2床室が並列しそれぞれの境には扉が設けられている



概略図



	天井まで達している壁		障子・襖
	天井まで達している引き戸		カーテン・キュービクルカーテン・ブラインド
	上部開放 間仕切り		面積対象外部分
	上部開放 引き戸		居室写真撮影方向
	上部開放 キュービクルカーテン		天井設備、壁掛け設備
	上部開放 障子・襖		

環境コントロールの状況

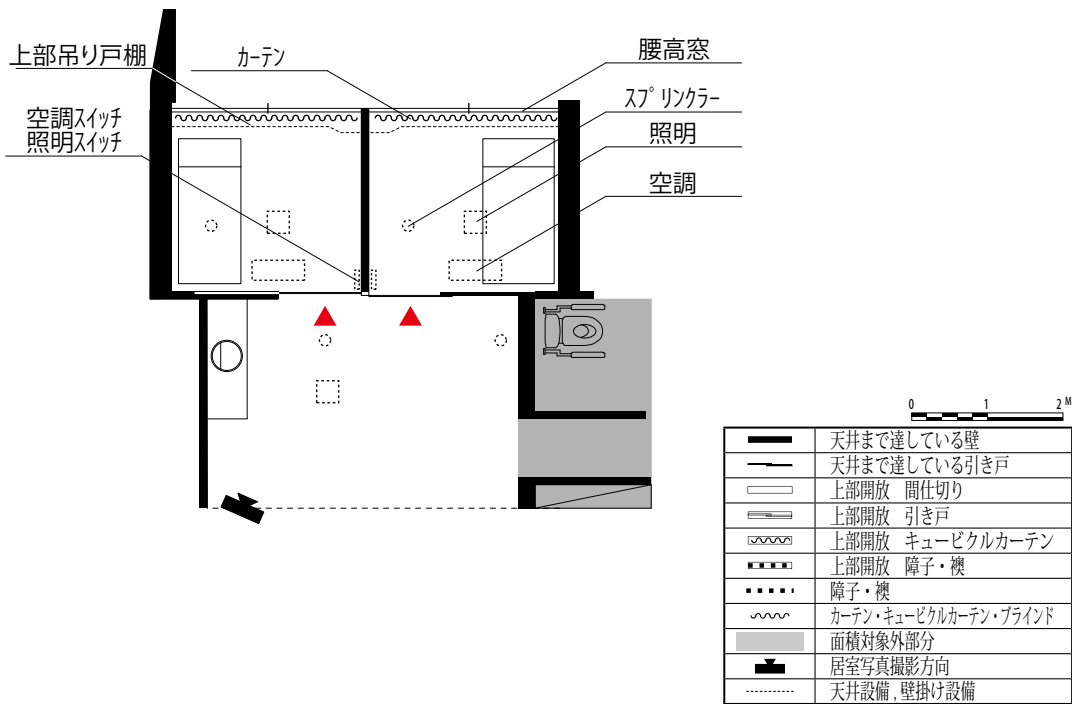
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type							B-Type										C-type								D-Type		E-Type		F-Type			
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)																																				
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																																
採光を取り入れる事が可能				●	●	●																														
採光の調整が可能				●	●	●																														
新鮮な空気の取り入れが可能				●	●	●																														
温度・臭気を保つことが可能										*																										
他から照明の影響を受けない										*																										
不在時の出入りの調整が可能										*																										
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	岐阜県揖斐郡
調査日	2013/12/27
コントロールの効果	D - Type
居室定員	2人
居室面積	24.60 m ²
1床あたり面積	12.30 m ²
専有面積	6.10 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居室内は、共用部が広く、間口も大きい</li> <li>・ 各ベッドの扉は、居室のドアと同じ規格であり、付替えが可能である</li> </ul>



概略図



環境コントロールの状況

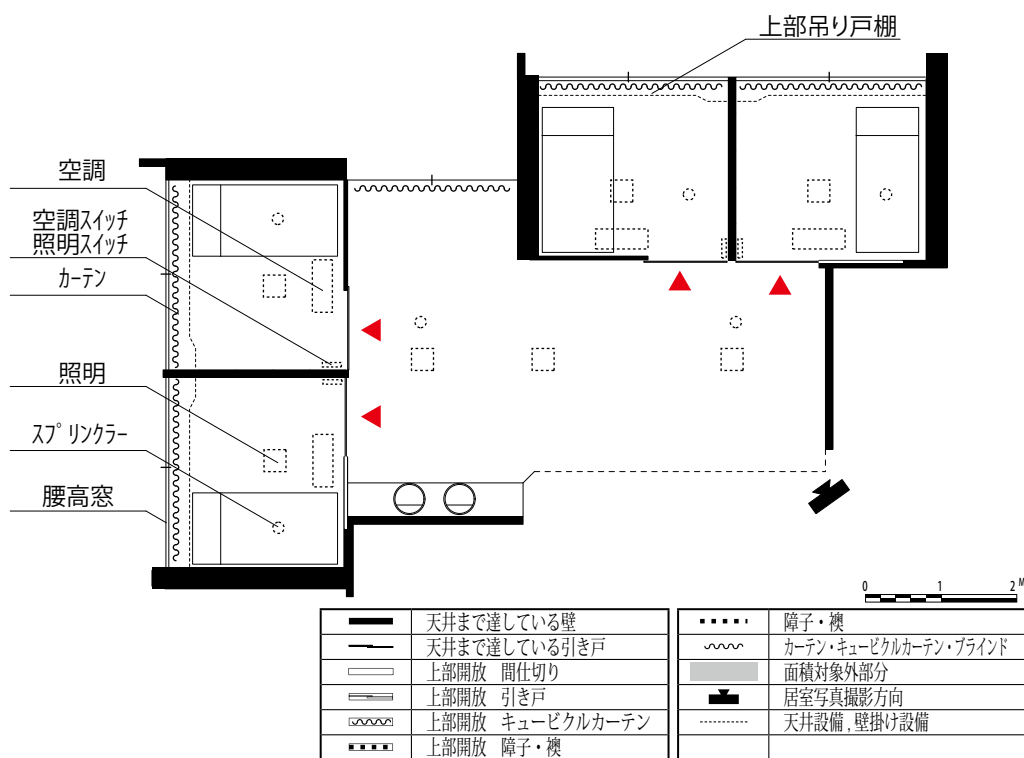
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A - Type							B - Type										C - type							D - Type			E - Type			F - Type	
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
領域を表明できる(壁・建具)						●	●																												
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																															
採光を取り入れる事が可能			●	●	●																														
採光の調整が可能			●	●	●																														
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●																														
温度・臭気を保つことが可能										*																									
他から照明の影響を受けない										*																									
不在時の出入りの調整が可能										*																									
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

居室データ・コメント・写真

所在地	岐阜県揖斐郡
調査日	2013/12/27
コントロールの効果	D - Type
居室定員	4人
居室面積	46.61 m ²
1床あたり面積	11.65 m ²
専有面積	6.10 m ²
コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居室内共用部が広く、間口も大きい</li> <li>・ 各ベッドの扉と居室の扉は、同じ規格であり、かつ取り外し可能</li> </ul>



概略図



環境コントロールの状況

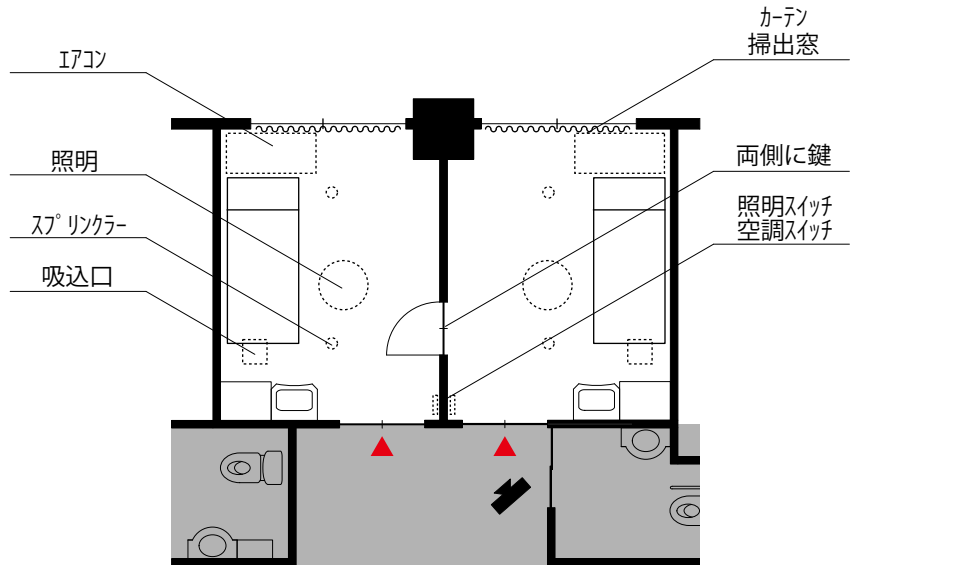
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34				
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2				
コントロールの効果				A-Type							B-Type																											
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																																		
採光を取り入れる事が可能				●	●	●																																
採光の調整が可能				●	●	●																																
新鮮な空気の取り入れが可能				●	●	●																																
温度・臭気を保つことが可能										*																												
他から照明の影響を受けない										*																												
不在時の出入りの調整が可能										*																												
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新			

居室データ・コメント・写真

所在地	兵庫県西宮市
調査日	2013/12/24
コントロールの効果	E-Type
居室定員	2人
居室面積	21.86 m ²
1床あたり面積	10.93 m ²
専有面積	10.93 m ²
コメント	2床室を区切る壁の一部が扉であり、双方から解錠しなければ開かない



概略図



——	天井まで達している壁	.....	障子・襖
—	天井まで達している引き戸	~~~~~	カーテン・キュービクルカーテン・ブラインド
□	上部開放 間仕切り	■	面積対象外部分
▬	上部開放 引き戸	■	居室写真撮影方向
▬▬	上部開放 キュービクルカーテン	.....	天井設備, 壁掛け設備
▬▬▬	上部開放 障子・襖		

環境コントロールの状況

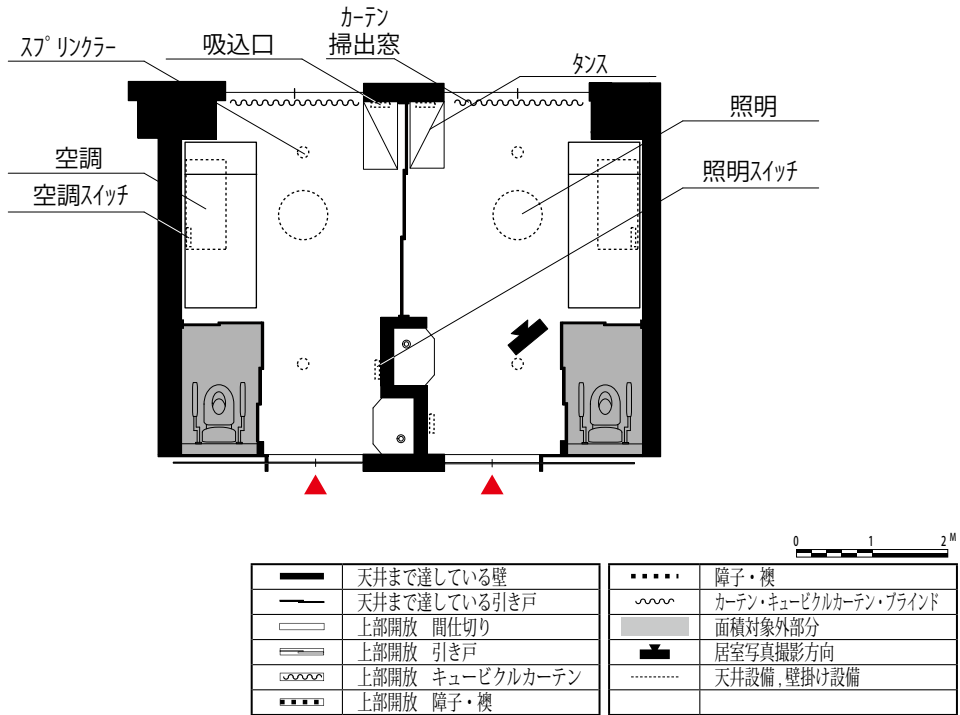
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34				
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2				
コントロールの効果				A-Type							B-Type					C-type																						
領域を表明できる (カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
領域を表明できる (壁・建具)						●	●				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
廊下等からの視線を遮断できる				2床室							●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
採光を取り入れる事が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
採光の調整が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
温度・臭気を保つことが可能										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
他から照明の影響を受けない										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
不在時の出入りの調整が可能										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	新	改	新			

居室データ・コメント・写真

所在地	長野県東御市
調査日	2013/09/03
コントロールの効果	E - Type
居室定員	2人
居室面積	23.10 m ²
1床あたり面積	11.55 m ²
専有面積	11.53 ~ 11.57 m ²
コメント	開閉可動間仕切りにより、将来的に個室化することも可能



概略図

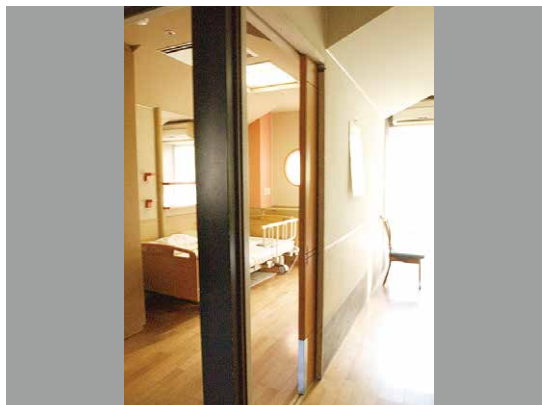


環境コントロールの状況

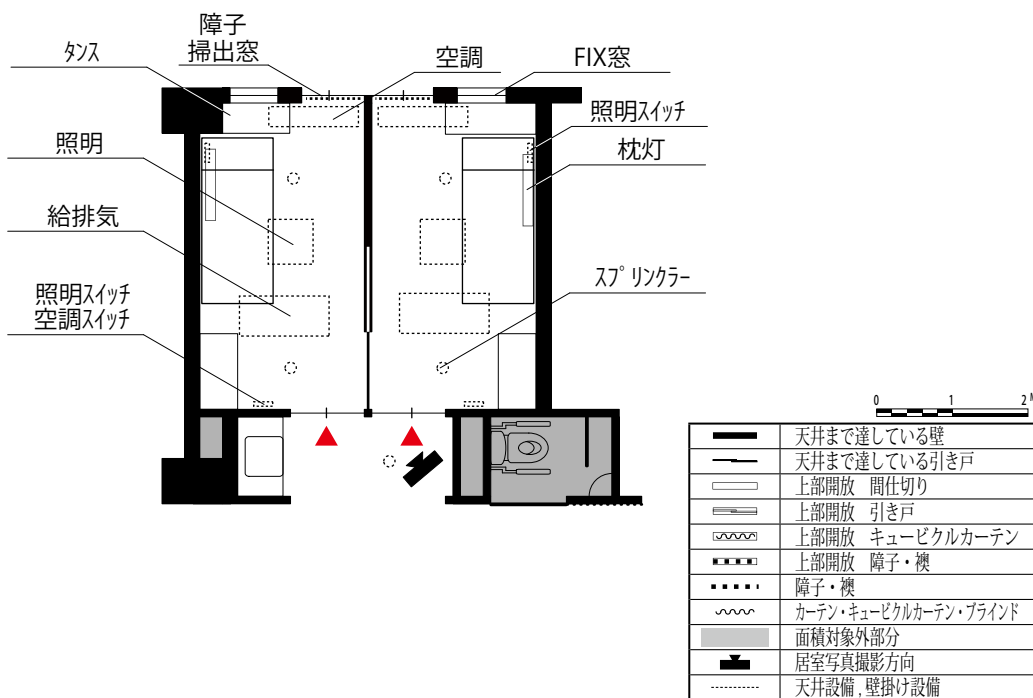
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34			
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2			
コントロールの効果				A - Type							B - Type							C - type							D - Type			E - type			F - Type						
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
廊下等からの視線を遮断できる	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
採光を取り入れる事が可能	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
採光の調整が可能	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
新鮮な空気を取り入れが可能	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
温度・臭気を保つことが可能	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
他から照明の影響を受けない	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
不在時の出入りの調整が可能	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新		

居室データ・コメント・写真

所在地	神奈川県横浜市
調査日	2013/11/29
コントロールの効果	E - Type
居室定員	2人
居室面積	21.31 m ²
1床あたり面積	10.66 m ²
専有面積	8.84 ~ 9.01 m ²
コメント	間仕切り壁が一部引き戸で区切られ、設備はベッド毎に備え付けてある



概略図

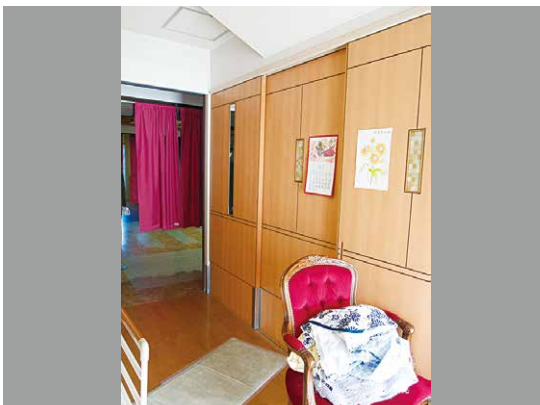


環境コントロールの状況

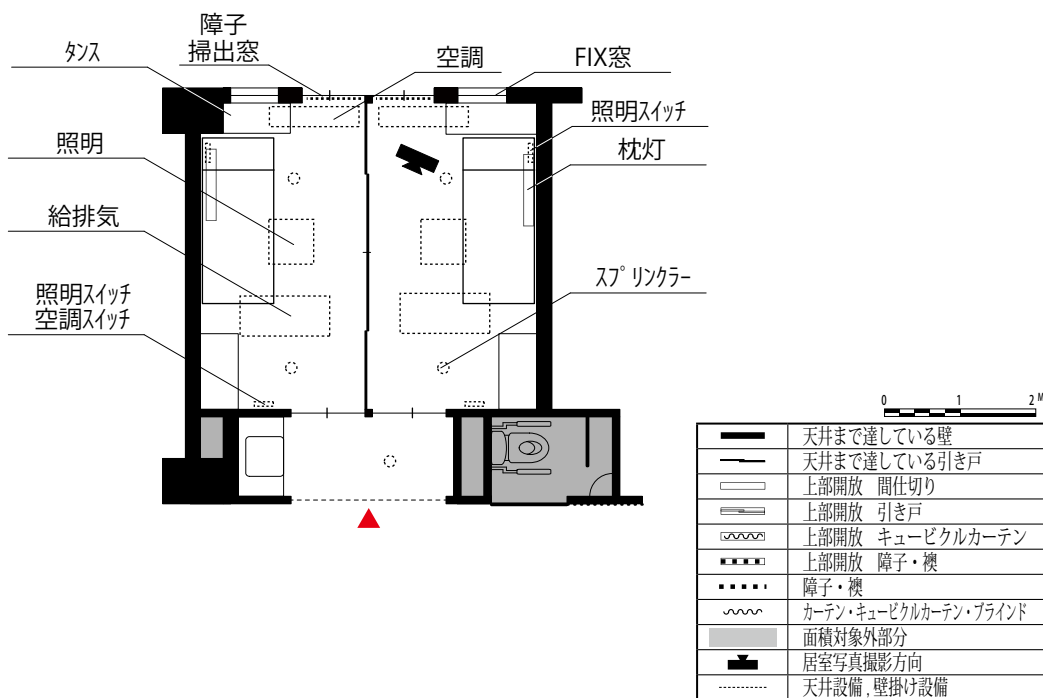
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34			
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2				
コントロールの効果				A-Type							B-Type								C-type																		
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
領域を表明できる(壁・建具)																																					
廊下等からの視線を遮断できる			2床室																																		
採光を取り入れる事が可能		●	●	●																																	
採光の調整が可能			●	●	●																																
新鮮な空気の入りが可能			●	●	●																																
温度・臭気を保つことが可能										*																											
他から照明の影響を受けない										*																											
不在時の出入りの調整が可能										*																											
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改			

居室データ・コメント・写真

所在地	神奈川県横浜市
調査日	2013/11/29
コントロールの効果	E - Type
居室定員	2人
居室面積	21.31 m ²
1床あたり面積	10.66 m ²
専有面積	8.84 ~ 9.01 m ²
コメント	間仕切り壁が全開可能な計画であり、基本的には閉じてある



概略図



環境コントロールの状況

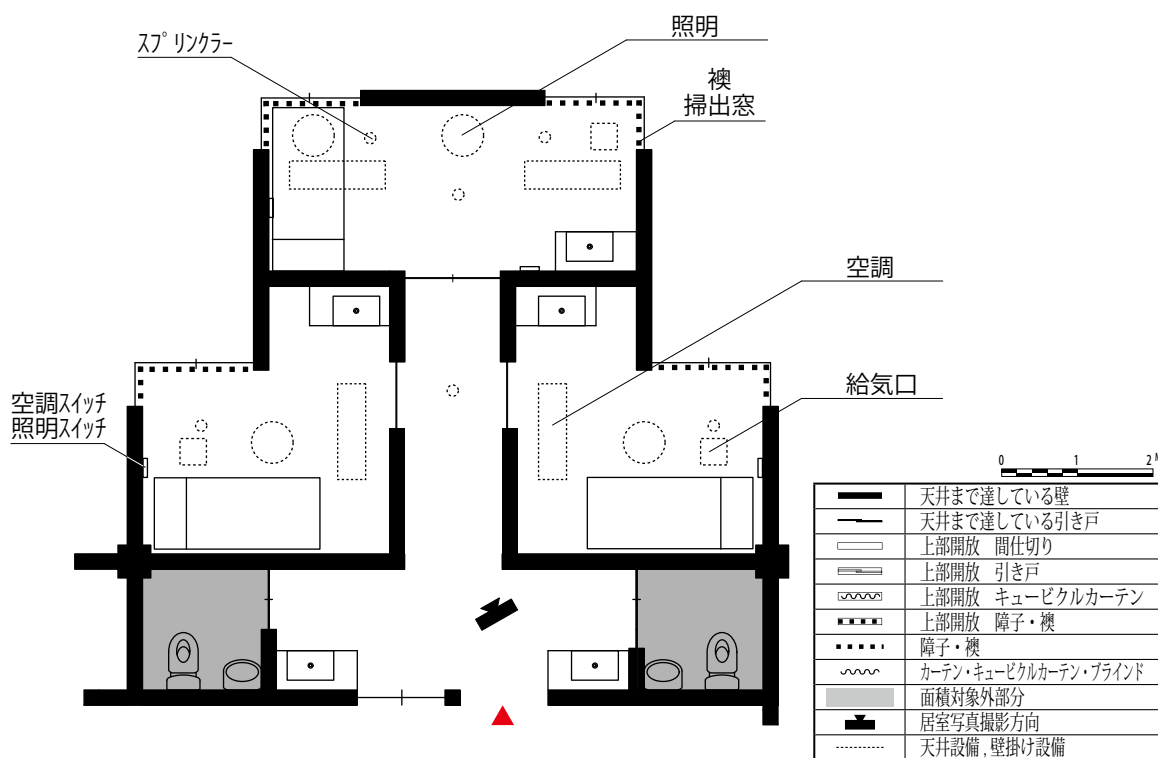
事例番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2	
コントロールの効果				A-Type							B-Type							C-type							D-Type			E-Type			F-Type				
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
廊下等からの視線を遮断できる			2床室							●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
採光を取り入れる事が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
採光の調整が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
新鮮な空気の取り入れが可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
温度・臭気を保つことが可能										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
他から照明の影響を受けない										*																●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
不在時の出入りの調整が可能										*																									
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	

居室データ・コメント・写真

所在地	静岡県浜松市
調査日	2013/10/21
コントロールの効果	F-Type
居室定員	3人
居室面積	47.93 m ²
1床あたり面積	15.98 m ²
専有面積	12.95 m ²
コメント	元々4床室であったものを3床室に減床し、個室化を実施した



概略図



環境コントロールの状況

事例番号	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	32	33	34	
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2	
コントロールの効果				A-Type				B-Type				C-type				D-Type			E-Type			F-Type													
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)																																			
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																															
採光を取り入れる事が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
採光の調整が可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
新鮮な空気の取り入れが可能			●	●	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
温度・臭気を保つことが可能									*																	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
他から照明の影響を受けない									*																	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
不在時の出入りの調整が可能									*																										
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新	

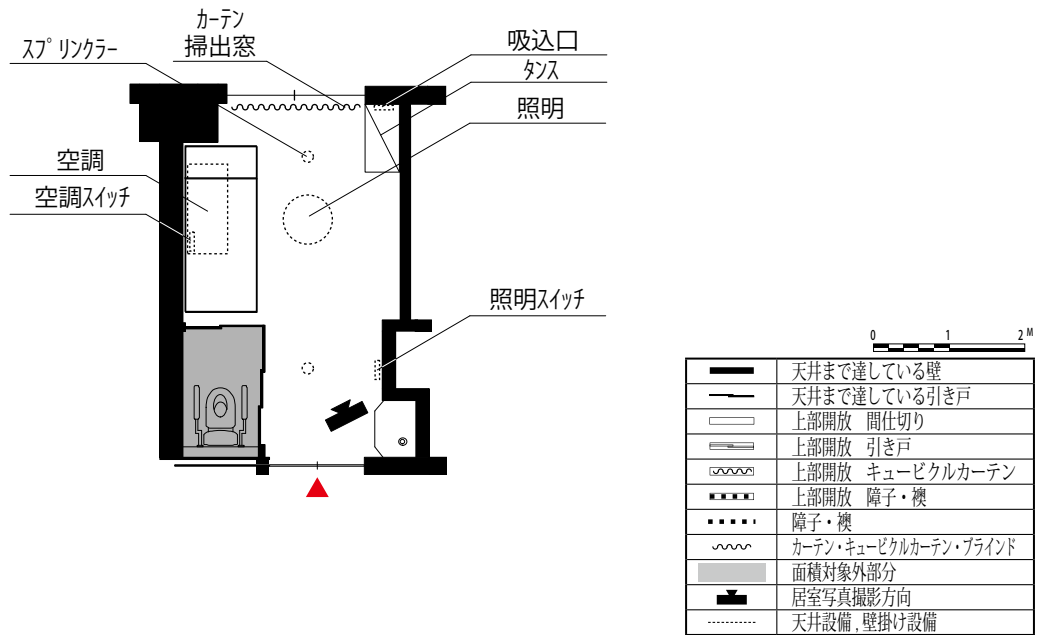


居室データ・コメント・写真

所在地	長野県東御市
調査日	2013/09/03
コントロールの効果	F - Type
居室定員	1人
居室面積	11.55 m ²
1床あたり面積	11.55 m ²
専有面積	11.55 m ²
コメント	純粋な個室である。事例番号30の間仕切りが壁となったプラン



概略図



環境コントロールの状況

事例番号	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	32	33	34		
施設番号	1	1	1	13	13	7	7	5	4	3	3	9	9	9	1	13	1	4	5	5	6	6	3	8	9	14	12	12	11	2	10	10	6	2		
コントロールの効果				A-Type							B-Type							C-type								D-Type		E-Type		F-Type						
領域を表明できる(カーテン)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
領域を表明できる(壁・建具)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
廊下等からの視線を遮断できる				2床室																																
採光を取り入れる事が可能				●	●	●																														
採光の調整が可能				●	●	●																														
新鮮な空気の取り入れが可能				●	●	●																														
温度・臭気を保つことが可能										*																										
他から照明の影響を受けない										*																										
不在時の出入りの調整が可能										*																										
新築・改修	新	改	新	新	新	改	改	新	新	新	新	新	新	新	改	新	改	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	新	改	新		

本章での分析結果をまとめると、以下ようになる。

1. 多床室全体の面積を1床あたりに換算すると、いわば個室の室面積と同程度の規模になる。すなわち多床室の内部に、それぞれの専有領域を結ぶ通路が発生するので、その内部通路面積が無駄になっていることが分かる。つまり多床室を分割することは、そもそも専有領域の面積を大きくすることには効果的ではない。このことについては、次章で詳細に検討するが、多床室にすることは、介護単位全体の面積的規模を飛躍的に縮約する手法にはなっていないことが理解できる。またこの見込みは、昨年度の研究報告からも理解できる。

2. 天井に設けられた設備および外壁窓の、いわば計画理念から考えると、プライバシー確保に関する建築計画的対応には、二つのアプローチを見ることができる。すなわち、

(1) 多床室で計画していた居室を「分割」して個室化する試み (A・B・C Type)

(2) 個室として計画していた居室を「統合」して多床室化する試み (D・E Type)

である。自ずと、両者の立ち位置で、領域のプライバシー確保には差が生じることになり、(1)の場合であれば、建築的な限界が生じることで、他領域からの、望まない進入が生じてしまうことになり、(2)の場合では、進入をコントロールできることになる。

3. 具体的には、(2)の場合は、計画の当初から入居者それぞれの(専有)領域に、窓を穿ち、天井照明・空調の吹き出し・換気口・スプリンクラーヘッドなどが個別に配置されているわけであるから、隣接領域に対してある種の境界を設定しても、その種類(壁・扉・カーテン等々の素材、あるいは欄間や地窓等々の壁面量、格子や障子等々の種別)を問うものではない。一方(1)の場合には、多床室が想定されているから、窓や設備は共用が前提である。従って内部改修などによって、設備をどこまで個別対応できるようにできるか、あるいは窓が個別に提供できるか、といった限界があるので、むしろ改修などの前の入居者数を前提とするのではなく、その数を減じるなどの策を講じなければプライバシー確保は難しい。しかし、待機者を受け入れるというそもそもの課題に対しては、効果は少ない。

ただ、D-Typeでは、意図的に共用廊下と居室内部廊下を合わせてパブリックスペースとして活用しているので、前述の分類には納まらないが、今後の計画においては参考になる。

4. とりわけ後者(2)の場合、専有領域(居室)の面積を縮約することも建築計画の狙いであることは想像に難くない。一部の事例では、面積的には不十分な形で領域(居室)が形成されている。この縮約策は、領域面積だけではなく、共用廊下の面積をも配慮したものであるから、いわばマンションなどの計画と同様、往々にして領域の間口寸法を小さくする結果となる。狭小住宅の量産が負の資産と言われているが、同様の結果とならぬよう配慮すべきであろう。

## 第3章

### 個室的多床室の面積・形状等

### 1-1 アンケート調査の実施

平成 25 年 8 月、一般社団法人日本医療福祉建築協会（JIHa）の B 会員（619 件）に対して「個室的多床室」もしくは「ユニット型準個室」の設計経験の有無についてアンケート調査を実施した。

調査日	：	発送：平成 25 年 8 月 1 日（木）～ 平成 25 年 8 月 3 日（土） 返却：平成 25 年 8 月 30 日（金）まで
発送数	：	619（JIHaB 会員全数）
有効回答数	：	179（返却回答率 28.9%）
標本数	：	53（有効回答数 179 のうち「個室的多床室」もしくは「ユニット型準個室」の設計の経験が「ある」と答えた事務所 8.6%）

### 1-2 図面データの収集

アンケートによって得られたデータをもとに、図面データの提供を依頼した。21 の建築設計事務所から図面データの提供があったが、調査対象に該当しない施設の図面も含まれていた（15 施設）。また、1 事務所から複数のデータの提供もあり、最終的には 13 の設計事務所から 20 施設の図面データを入手した。

同時に、調査 2 において実態調査を行った 14 施設についても設計事務所に図面データの提供を依頼した。そのうち、図面データが入手できなかった施設は 3 件、また調査した居室の一部は改築等が行われており、データが入手できなかった。設計事務所より図面データが入手できなかった 3 件のうち 2 件は、施設より竣工図のコピーの提供があったため、それを図面データとした。会員からの提供も合わせ、調査対象は 33 施設となった。

### 1-3 図面データの分析

図面データをもとに、現在の「個室的多床室」の状況の把握を行う。着目する点として、以下の項目をあげる。

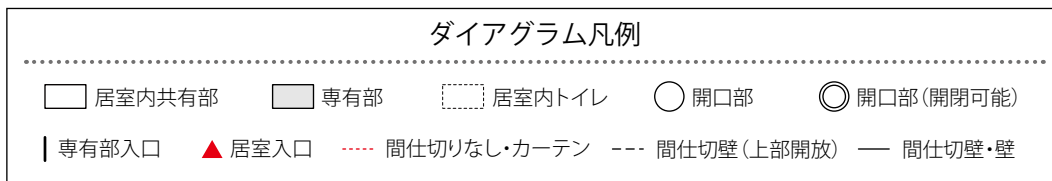
- ◆ 居室の形状
- ◆ ベッド毎の窓の有無・位置
- ◆ 専有面積の算定（ベッド周りの面積）
- ◆ 専有スペースの壁の状態（壁率の算定）
- ◆ 居室面積と 1 人当たり（1 床当たり）の床面積

図面から得られた 57 件の個室的多床室・ユニット型準個室を分析の対象としている。

### 2-1 プランの分類

収集した図面を平面計画において類型化してみた結果、以下の 4 タイプに集約された。

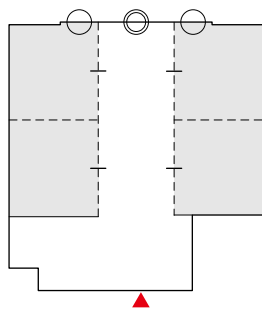
各タイプのダイアグラムを示すとともに、概要をまとめる。



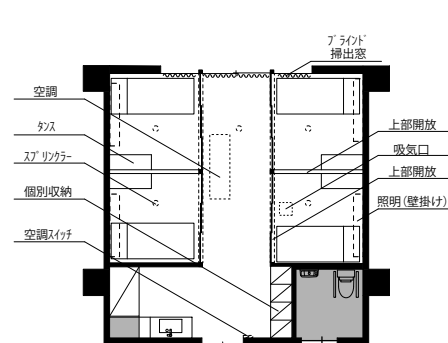
#### タイプ I (n=12) : 居室入り口側に 1 つの専有部、その奥にもう 1 つ専有部が配置されているタイプ

居室入り口側に 1 つの専有部、その奥にもう 1 つ専有部が配置されているタイプ。居室入り口側から見て専有部が縦に配置されている。居室奥側の専有部のみ外部に面しており、開口部 (窓) がある。居室の専有部の数 (ベッド数) は 2 床のパターンが 3 例、3 床のパターンが 1 例、4 床のパターンが 8 例であった。4 床の場合、専有部と専有部の間に共有部が中廊下のように配されており、2 床の場合は、この 4 床のパターンを半分にした配置になる。3 床のパターンは 4 床のパターンの手前の専有部が一つかけた形となっている。

調査 2 において、事例 **10**, **11**, **12**, **13**, **14** となり B-Type と合致する。



図表 3-1 タイプ I ダイアグラム

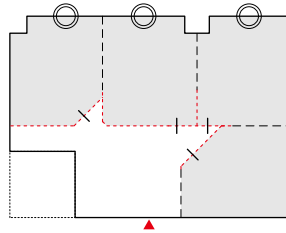


図表 3-2 調査 2 《事例 11》

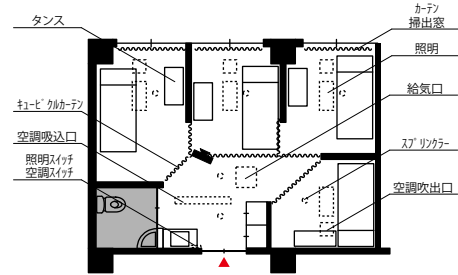
## タイプII (n=8)：専有部がL字に配置されているタイプ

居室入口側から見て、3つの専有部が横並びに配置され、一つが手前に配置されている。専有部をL字に配置することで、全てのスペースが外部に面し開口部（窓）を設けることが可能なパターンと、横並びの専有部は外部に面しているが、手前の専有部は外部に面していないパターンがある。

しかし、今回確認された8事例のうち6事例が建物全体の角の部分を利用した事例であり、そのすべての専有部に開口部（窓）が設けられていた。4つの専有部のうち1つの専有部に開口部が設けられていない事例は、調査2の対象施設事例 **8**、**9** の2事例である。事例15は3床で専有部全てに開口部が設けられている。



図表 3-3 タイプII ダイアグラム

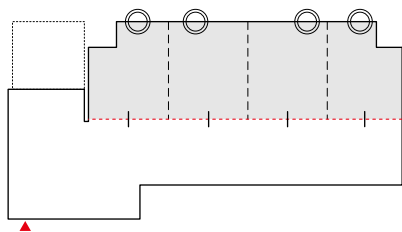


手前の専有部に開口部のないタイプ

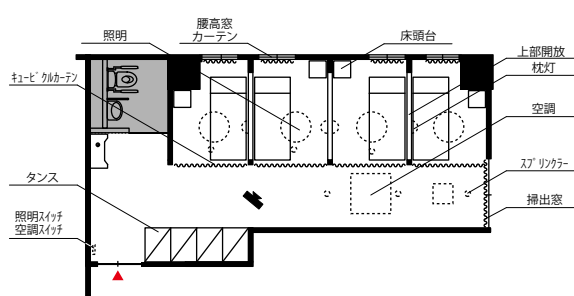
図表 3-4 調査2《事例9》

## タイプIII (n=22)：専有部が横並びに配置されているタイプ

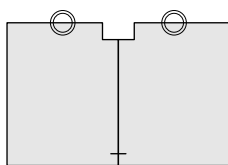
入口からみて、全ての専有部が横一列に配置されている。全ての専用部が外部に面しており、開口部（窓）が設けられている。専有部の間口の大きさにもよるが、比較的建物の外周が大きくなる型であると考えられる。2床のパターンが11事例、3床のパターンが2事例、4床のパターンが8事例となっている。2床の事例では、居室内共有部を持たず、施設共有部側に専有部の入口が設けられているパターンが2事例あった。これは調査2の事例 **29**、**32** であり、E-Tyepとなる。



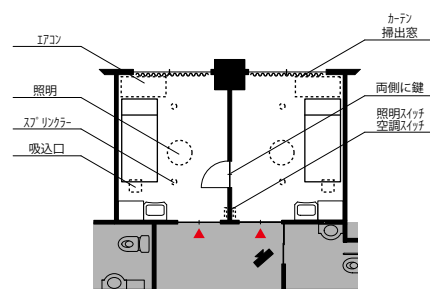
図表 3-5 タイプIII ダイアグラム (4床)



図表 3-6 調査2《事例20》



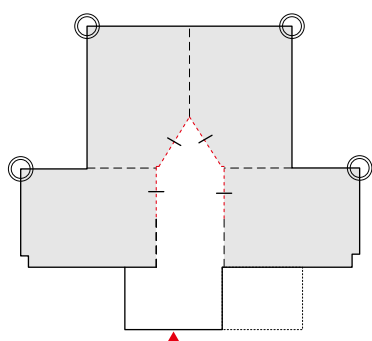
図表 3-7 タイプIII ダイアグラム (2床)



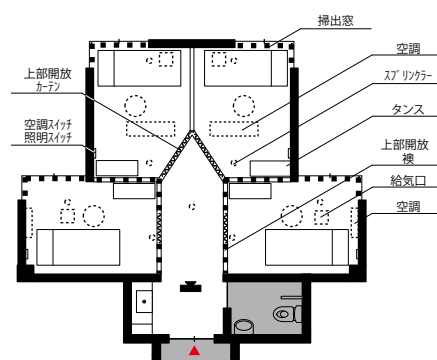
図表 3-8 調査2《事例29》

## タイプIV (n=15)：居室間に外部空間が配置されているタイプ

隣り合う居室の間に外部空間が設けられ、すべての専有部が外部に面している。その形の殆どは専有部が雁行するような形で隣あうパターン（13事例）となっている。このパターンの居室内共有部には開口部はなく、専有部に囲まれ、袋小路になっている。もう一つのパターンとして、一見するとタイプIに見えるが、すべての専有部に開口部をとるように居室間がすべて壁で接することなく外部空間が挟まれているパターン（2事例）がある。タイプIVは建物全体の長さを短くしながらも、全ての専有部に開口部を設けようとしている型であると考えられる。調査2では事例21, 22の2事例が雁行するパターンで、同じ施設の2床室と4床室である。



図表 3-9 タイプIVダイアグラム



図表 3-10 調査2《事例21》



## 2-2 専有面積率と壁率の算出

### 1. 専有面積率の算出

ベッド周りの個人のスペースを専有部とし、その面積を図面より読み取る。専有面積率(%)は個室の面積基準 10.65 m² に対しての割合となっている。100%に近いほど個室の基準に近い広さを持つことを示す。

### 2. 壁率の算出

壁率とは、専有部間もしくは居室内共有部との間仕切りがどのような状態か示すもので、カーテン等の布製のもので仕切られている部分や何もない状態は壁率 0% とみなす。居室間の間仕切り、障子やふすまのような建具や家具の面も壁とし、外部に面している部分(開口部含む)も壁とみなす。すべてを壁で囲まれている場合は壁率 100% となる。

以下に壁率の算定例を示す(図表 3-11 参照)。

**壁率算定例** : 専有部短辺 2.2 m 長辺 2.8 m  
天井高さ 2.5 m 障子高さ 2 m  
の場合

**壁 a** : 障子が上部開放の場合、壁率 100% とならず、開放の面積により壁率を算定する。

$$\begin{aligned}\text{壁率}(\%) &= \text{障子面積} / \text{天井までの面積} \times 100 \\ &= \text{障子高さ} / \text{天井高さ} \times 100 \\ &= 80\%\end{aligned}$$

**壁 b** : 居室間の間仕切り、躯体壁

$$\text{壁率}(\%) = 100\%$$

**壁 c** : 外部に接している躯体壁で開口部がある場合

$$\text{壁率}(\%) = 100\%$$

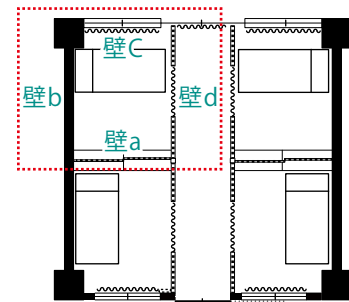
**壁 d** : 障子(幅合計 1.8 m) + キュービクルカーテン(幅 1 m)

キュービクルカーテンは何もない状態とみなし、障子部分のみ壁として算定する。

$$\begin{aligned}\text{壁率}(\%) &= \text{障子面積} / \text{天井まで壁面積} \times 100 \\ &= 3.6 / 7.0 \times 100 \\ &\doteq 51.4\%\end{aligned}$$

専有部全体の壁率 : 壁 a、壁 d の壁の面積をもとに算定する。

$$\begin{aligned}\text{壁率}(\%) &= (\text{壁 a} + \text{壁 d の障子面積}) / (\text{短辺} + \text{長辺の天井までの面積}) \times 100 \\ &= (4.4 + 3.6) / (5.5 + 7.0) \times 100 \\ &= 64.0\%\end{aligned}$$



図表 3-11 居室平面図



図表 3-12 居室内部写真

## 2-3 調査対象居室の概要

居室平面をダイアグラムで示し、算出された壁率、専有面積率、1人あたり面積、居室面積とともに示す。居室番号は1人あたり面積の小さい順とした。

居室番号	I - 1					I - 2					I - 3				
壁率	77.5%	77.5	77.5	77.5	77.4	75.6%	75.8	75.4			78.0%	78.8	79.8	78.0	78.6
専有面積率	59.3%	60.3	60.0	58.6	58.3	42.9%	42.4	43.4			66.9%	67.3	67.4	64.8	64.7
1人あたり面積	7.79 m ²					8.55 m ²					9.10 m ²				
居室面積	31.15 m ²					17.09 m ²					36.39 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	I - 4					I - 5					I - 6				
壁率	78.0%	78.0	78.0			60.9%	60.4	61.3	61.3	60.4	61.4%	61.0	61.8		
専有面積率	66.9%	67.1	66.7			74.5%	78.4	70.0	70.4	79.7	65.6%	68.7	62.4		
1人あたり面積	9.87 m ²					10.16 m ²					10.19 m ²				
居室面積	19.74 m ²					40.65 m ²					20.38 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	I - 7 (事例 12)					I - 8 (事例 14)					I - 9 (事例 11)				
壁率	91.1%	89.5	92.0	91.8	91.0	91.5%	92.3	92.5	92.3	88.8	92.2%	92.2	92.2	92.2	92.2
専有面積率	65.9%	66.0	64.8	66.3	66.7	65.5%	66.7	66.4	64.2	64.7	56.3%	56.6	56.4	56.4	55.6
1人あたり面積	10.71 m ²					10.82 m ²					10.88 m ²				
居室面積	42.84 m ²					43.26 m ²					43.50 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	I - 10 (事例 13)					I - 11					I - 12 (事例 10)				
壁率	92.1%	92.0	92.0	92.0	92.0	65.9%	63	67.1	67.1	66.3	90.9%	90.8	90.9	90.9	
専有面積率	85.8%	86.5	84.3	84.9	87.4	69.5%	71.8	69.0	69.3	68.0	60.9%	60.1	61.3	61.3	
1人あたり面積	10.88 m ²					11.30 m ²					12.05 m ²				
居室面積	43.52 m ²					45.20 m ²					36.16 m ²				
ダイアグラム															

図表 3-13 タイプ I の概要

居室番号	Ⅱ - 1 (事例 9)					Ⅱ - 2 (事例 16)					Ⅱ - 3				
壁率	75.8%	71.7	63.1	87.5	80.9	57.7%	56.0	42.0	60.6	72.1	45.6%	52.1	52.0	26.2	52.2
専有面積率	61.9%	62.2	63.9	62.0	59.5	66.6%	60.9	71.5	66.5	67.4	70.5%	69.6	69.7	66.6	76.2
1人あたり面積	8.94 m ²					10.14 m ²					10.6 m ²				
居室面積	35.76 m ²					40.57 m ²					42.41 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	Ⅱ - 4 (事例 8)					Ⅱ - 5					Ⅱ - 6				
壁率	72.9%	74.9	68.1	69.3	79.2	60.9%	65.1	48.2	65.2	65.2	93.6%	97.9	91.3	92.9	92.2
専有面積率	72.7%	85.5	61.6	84.3	59.4	77.6%	76.7	78.0	78.0	77.7	90.5%	83.4	93.4	86.2	98.9
1人あたり面積	10.67 m ²					10.75 m ²					11.47 m ²				
居室面積	42.69 m ²					43.01 m ²					45.89 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	Ⅱ - 7					Ⅱ - 8 (事例 15)									
壁率	88.2%	86.2	89.3	88.6	88.6	90.1%	92.0	89.3	89.0						
専有面積率	107.1%	106.2	107.6	107.6	106.9	105.4%	103.7	108.0	104.5						
1人あたり面積	15.53 m ²					16.27 m ²									
居室面積	62.10 m ²					48.80 m ²									
ダイアグラム															

図表 3-14 タイプⅡの概要

### 凡例

居室番号	
壁率平均 (%)	各専有部壁率 (%)
専有面積率平均 (%)	各専有部面積率 (%)
1人あたり面積 (m ² )	
居室面積 (m ² )	
ダイアグラム	

※ 1人あたり面積＝居室面積／専有部数（ベッド数）

※ 居室面積には居室内トイレは含まない

ダイアグラム凡例		
	居室内共有部	
	居室内トイレ	
	開口部	
	開口部 (開閉可能)	
	専有部入口	
	居室入口	
	間仕切りなし・カーテン	
	間仕切壁 (上部開放)	
	間仕切壁・壁	

居室番号	Ⅲ - 1 (事例 24)					Ⅲ - 2					Ⅲ - 3				
壁率	91.1%	90.0	84.8	90.7	98.8	83.5%	83.0	84.0			69.6%	73.7	54.3	67.3	82.9
専有面積率	58.0%	52.2	54.6	53.8	71.2	87.6%	83.8	91.3			75.9%	96.8	54.9	54.9	96.8
1人当たり面積	9.98 m ²					10.57 m ²					10.63 m ²				
居室面積	39.90 m ²					21.14 m ²					42.51 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	Ⅲ - 4 (事例 32)					Ⅲ - 5 (事例 20)					Ⅲ - 6				
壁率	100%	100	100			69.1%	71.7	66.1	66.1	72.4	70.6%	70.6	70.6		
専有面積率	83.8%	83.0	84.6			48.0%	46.6	50.9	50.9	43.7	53.5%	53.5	53.5		
1人当たり面積	10.66 m ²					10.83 m ²					10.84 m ²				
居室面積	21.31 m ²					43.30 m ²					21.68 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	Ⅲ - 7 (事例 29)					Ⅲ - 8					Ⅲ - 9 (事例 30)				
壁率	100%	100	100			92.7%	91.4	94.4			100%	100	100		
専有面積率	102.6%	102.6	102.6			89.0%	91.3	86.8			108.3%	108.3	108.3		
1人当たり面積	10.93 m ²					11.34 m ²					11.55 m ²				
居室面積	21.86 m ²					22.68 m ²					23.10 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	Ⅲ - 10 (事例 28)					Ⅲ - 11 (事例 23)					Ⅲ - 12 (事例 27)				
壁率	100%	100	100	100	100	89.1%	90.9	87.3	87.3	90.8	100%	100	100		
専有面積率	57.3%	57.3	57.3	57.3	57.3	63.0%	64.2	62.4	62.4	62.8	57.3%	57.3	57.3		
1人当たり面積	11.65 m ²					11.86 m ²					12.30 m ²				
居室面積	46.61 m ²					47.44 m ²					24.60 m ²				
ダイアグラム															

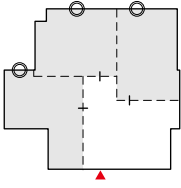
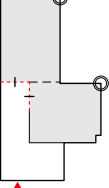
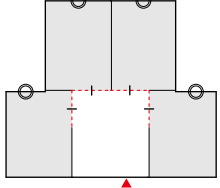
図表 3-15 タイプⅢの概要 1

居室番号	Ⅲ - 13					Ⅲ - 14 (事例 26)					Ⅲ - 15 (事例 5)				
壁率	95.2%	94.4	93.3	98.0		100%	100	100	100	100	58.2%	69.3	51.5	52.8	59.0
専有面積率	84.8%	85.3	85.1	84.1		95.6%	94.4	98.4	97.7	91.9	73.5%	74.5	67.2	72.2	79.9
1人当たり面積	12.36 m ²					12.56 m ²					12.67 m ²				
居室面積	37.09 m ²					50.25 m ²					50.67 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	Ⅲ - 16 (事例 4)					Ⅲ - 17 (事例 19)					Ⅲ - 18				
壁率	66.8%	62.1	71.5			74.6%	75.1	74.0			95.3%	95.9	94.6		
専有面積率	92.0%	89.8	94.2			56.6%	54.5	58.6			109.7%	105.4	113.9		
1人当たり面積	13.28 m ²					13.50 m ²					14.05 m ²				
居室面積	26.55 m ²					27.00 m ²					28.10 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	Ⅲ - 19 (事例 18)					Ⅲ - 20 (事例 25)					Ⅲ - 21				
壁率	79.5%	84.5	76.0	76.0	81.3	97.8%	97.9	97.7			81.5%	85.9	76.2	82.3	
専有面積率	86.4%	86.4	83.4	82.2	93.5	121.1%	128.0	114.3			106.5%	112.9	105.0	101.6	
1人当たり面積	14.52 m ²					15.70 m ²					16.48 m ²				
居室面積	58.06 m ²					31.39 m ²					49.44 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	Ⅲ - 22														
壁率	82.6%	82.6	82.6												
専有面積率	114.4%	116.2	112.6												
1人当たり面積	17.04 m ²														
居室面積	34.08 m ²														
ダイアグラム															

図表 3-16 タイプⅢの概要 2

居室番号	IV - 1					IV - 2					IV - 3				
壁率	59.4%	67.7	52.5	52.5	64.8	75.0%	75.2	74.8	74.8	75.2	78.2%	79.7	76.7	76.7	79.6
専有面積率	78.2%	88.4	73.7	73.7	76.9	81.1%	79.9	82.2	82.2	79.9	78.5%	78.8	78.6	78.6	78.0
1人当たり面積	9.81 m ²					10.78 m ²					10.98 m ²				
居室面積	39.25 m ²					43.13 m ²					43.91 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	IV - 4					IV - 5					IV - 6				
壁率	61.2%	65.6	58.1	62.0	59.0	80.5%	80.5	79.6	79.6	82.2	57.6%	64.7	50.8	50.8	64.2
専有面積率	74.1%	85.4	68.5	64.8	77.5	74.5%	76.6	71.5	71.5	78.2	75.1%	85.6	65.7	65.7	83.3
1人当たり面積	10.98 m ²					11.21 m ²					11.32 m ²				
居室面積	43.9 m ²					44.85 m ²					45.26 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	IV - 7					IV - 8					IV - 9				
壁率	93.2%	92.8	91.6	92.7	95.7	91.1%	90.0	90.6	91.4	92.2	91.6%	92.0	91.5	91.5	91.5
専有面積率	90.6%	91.9	89.6	88.8	92.0	91.9%	84.5	90.0	96.5	96.6	94.5%	104.1	90.0	90.0	93.7
1人当たり面積	11.41 m ²					11.53 m ²					11.77 m ²				
居室面積	45.63 m ²					46.12 m ²					47.08 m ²				
ダイアグラム															
居室番号	IV - 10					IV - 11					IV - 12 (事例 21)				
壁率	66.8%	66.8	66.5	66.5	66.9	85.1%	86.2	84.0			84.5%	84.5	84.5	84.5	84.5
専有面積率	69.1%	69.1	68.8	69.2	69.3	87.3%	87.3	87.3			88.8%	88.2	89.3	89.3	88.2
1人当たり面積	11.89 m ²					11.91 m ²					11.98 m ²				
居室面積	47.54 m ²					23.82 m ²					47.93 m ²				
ダイアグラム															

図表 3-17 タイプIVの概要 1

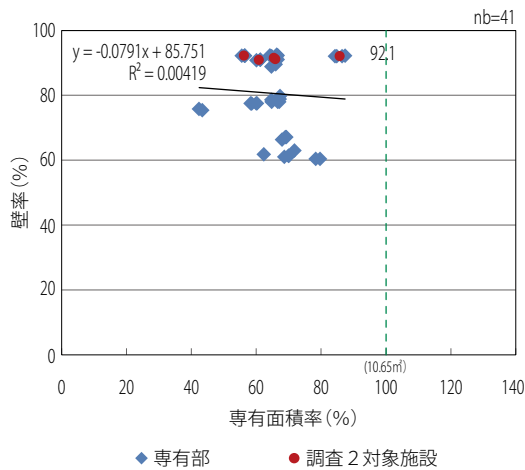
居室番号	IV - 13				IV - 14 (事例 22)				IV - 15						
壁率	92.0%	93.2	91.5	91.4		86.2%	87.6	84.7			92.5%	92.5	92.4	92.4	92.7
専有面積率	101.7%	104.5	98.2	102.4		84.7%	91.8	77.6			102.5%	101.1	103.1	103.1	102.5
1人当たり面積	12.36 m ²				13.05 m ²				14.44 m ²						
居室面積	37.09 m ²				26.10 m ²				57.77 m ²						
ダイアグラム															

図表 3-18 タイプIVの概要 2

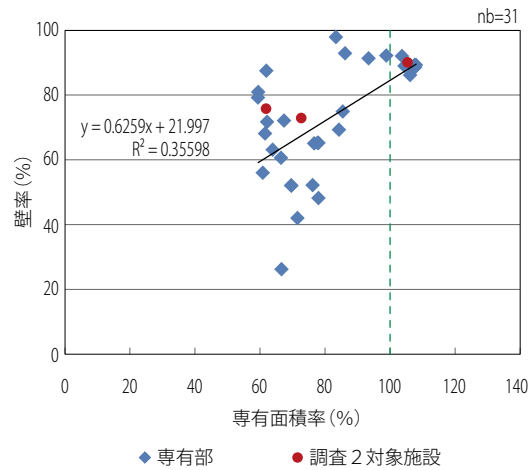


## 2-4 専有面積率と壁率の分布

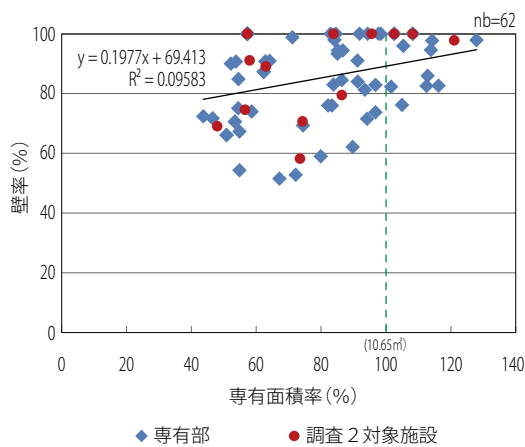
タイプ別に全ての専有部の専有面積率(%)と壁率(%)を表す。また、調査2の対象施設に関しては、専有面積率、壁率とも平均値を算出し、示した。専有面積率と壁率の基準でみると、個室とは専有面積率100%以上、壁率100%の状態をいう。よって、専有面積率は100%に近いほど、専有部が個室基準に近い広さを持っているといえ、また、個室は壁率が100%に近いほど個室的に壁がしつらえられているといえる。結果として、専有面積率が100%以上の事例、壁率が100%の事例もみられた。



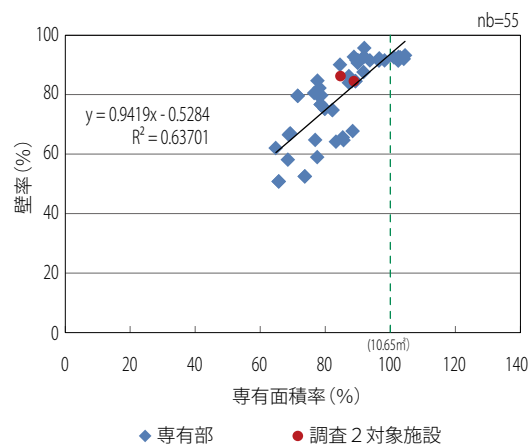
図表 3-19 タイプ I 専有面積と壁率



図表 3-20 タイプ II 専有面積と壁率



図表 3-21 タイプ III 専有面積と壁率



図表 3-22 タイプ IV 専有面積と壁率

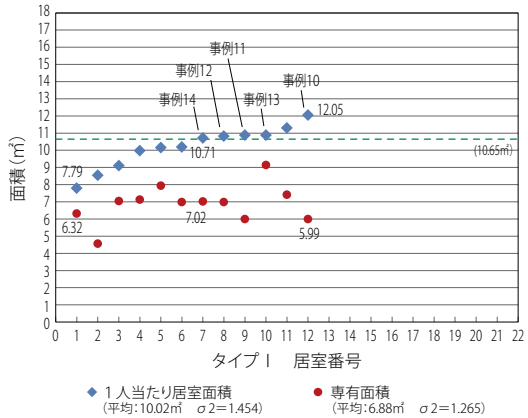
※ nb = 専有部の数 (ベッド数) であり、ドットは壁率と個室の設置基準 (10.65 m²) との比率 (%) を表している。



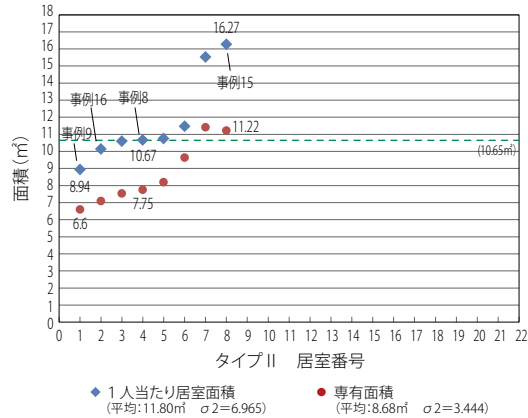
## 2-5 1人当たり居室面積と専有面積

居室面積を専有部数（ベッド数）で割ったものを、1人当たりの居室面積として算出し、個室の基準面積（10.65㎡）を超えているか比較する。同時に、居室ごとに専有面積（平均値）をグラフに示す。また、タイプ毎に1人当たり居室面積の平均値、グラフに示された専有面積の平均値を算出し、それぞれの値のばらつき具合（不偏分散）を示した。

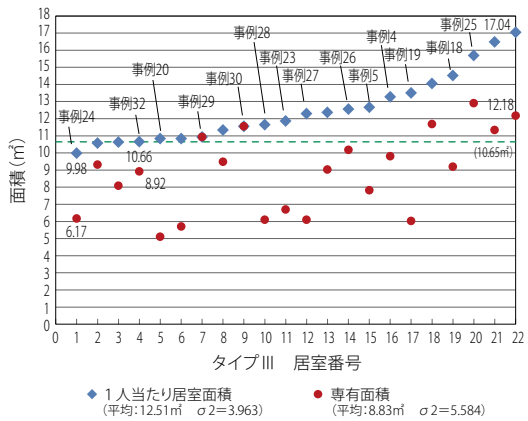
居室面積とは専有部と居室内共有部を合わせた面積で、居室内の洗面スペース、収納部は面積に含み、居室内にあるトイレは含まない。



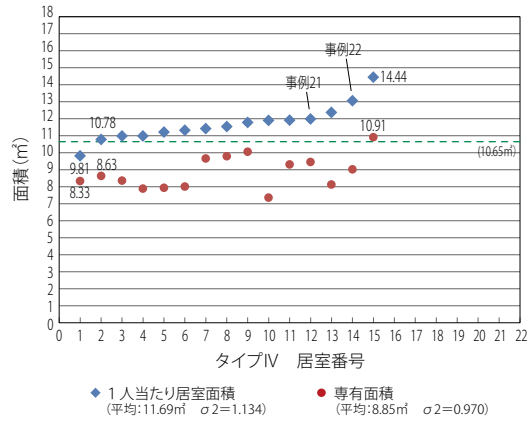
図表 3-23 タイプⅠ 面積の比較



図表 3-24 タイプⅡ 面積の比較



図表 3-25 タイプⅢ 面積の比較



図表 3-26 タイプⅣ 面積の比較

本章での分析結果をもとに、個室的多床室の現状と個室改修への可能性をまとめる。

### 3-1 個室的多床室の現状

プライバシーを構成する要素から考えると、個人のスペースである専有部の物理的な状況、個室の条件は以下の項目になる。このうち、図面データから読み取ることの可能な項目に着目し、タイプ別にまとめる。

#### プライバシーを構成する要素

- ◆ 音、臭い、視線、室内の明るさ（照明）の調整
- ◆ 温度調整
- ◆ 外部の景色（自然採光・自然換気）

#### 個室の主な条件

- ◆ 開口部（窓）がベッド（専有部）ごとにある
- ◆ 専有面積が 10.65 m²以上ある
- ◆ 扉がベッド（専有部）ごとに作れる
- ◆ 会話がもれない
- ◆ スイッチ類（空調、照明）がベッド（専有部）ごとにある、あるいは増設できる
- ◆ 空調吹き出し口がある
- ◆ スプリンクラーヘッドがある
- ◆ 洗面がベッド（専有部）ごとについている、あるいはつけられる

#### 【タイプ I】

開口部のない専有部が最も多く、自然採光、換気に問題が多いタイプであると言える。壁率 100%となった事例はなく、また、専有面積率も 100%を超えるものはない。壁率が 100%にならないのは、窓側の専有部の間仕切りや居室内共有部との間仕切りを天井までの壁にすると、廊下側の開口部のない専有部に自然光が入らなくなるためだと考えられる。専有部の面積、居室面積は他のタイプに比べると小さく、1人当たり居室面積が個室基準を超える事例も半分しかない。プラン形状や居室面積からみると、従来の多床室が基本となっているタイプであると考えられる。全体的に壁率が低く開口部のない専有部もあることから、プライバシー確保があらゆる面で難しいと考える。

現状よりも更なる個室化を考えた時、採光の問題を考慮した上で、居室内共有部に面している面、隣の専有部と接している間仕切りをより壁らしいしつらえ（壁率を高くする）ことは可能である。

最も専有面積率も高く、壁率も高い事例は調査 2 の事例 **13** であった。この事例は専有部内にそれぞれ洗面台があり、居室内共有部は廊下的な扱いとなっている。空調と照明も各専有部にあり、スイッチもそれぞれ設置されていることから、壁率が高くなったのではないかと考えられる。

## 【タイプⅡ】

殆どの場合、専有部に開口部が設置されているため、自然採光、換気は確保可能である。専有面積率、壁率の分布にばらつきがみられ、極端に壁率が低いものがあった。両側を専有部に挟まれている中央の専有部は、居室壁に一面しか接していないため、他の専有部よりも壁率が低くなる傾向がある。このことから、居室内の専有部ごとに、プライバシー確保の面ではばらつきがあると思われる。専有面積が個室基準を超えている事例はあるが、壁率が100%の事例はない。調査2の事例 **8**、**9** は一つの専有部に開口部が設けられていないため、自然採光を確保するために比較的壁率が低くなっている。特に事例 **8** は、開口部のない専有部と開口部のある専有部の間仕切りの一部を透過性のあるしつらえにすることで、開口部のない専有部にも自然光が入る工夫をしている。そのほかの事例は専有部に開口部があるので、プライバシー確保のため間仕切りを壁として設けることが可能である。

## 【タイプⅢ】

専有面積率が100%を超える専有部も多くみられ、他のタイプに比べ、壁率も高いものが多いことがわかる。一方、専有面積率が60%以下のものも多く分布し、専有部の面積に幅があることがわかった。専有部全てに開口部があり採光を気にせず天井まで間仕切りを立ちあげることが可能であることから、全体的に壁率が高くなったと考えられる。壁率が100%になっている事例の多くが2床のタイプであり、同時に専有面積率が100%を超えているものもある。専用部の面積が個室基準に近いものも多く、壁率も高いものが多いことから、個室に近いプライバシーの確保が可能なものが多いと考える。

4タイプの中で、最も壁率と専有面積率に相関関係がみられないタイプであり、壁率が高い専有部でも専有面積率は低いものがみられた。また、居室の面積は大きいですが、専有面積が特に小さいものもみられた。専有部よりも居室内共有部の面積を大きくとっており、分割した結果、個のスペースよりも居室内共有部に面積が割り当てられたものと思われる。

## 【タイプⅣ】

全ての専用部に開口部がついており、その居室形状は特徴的である。全ての事例において専有面積率60%以上であり、4タイプの中で最も大きい。特に壁率、専有面積率とも80%以上に分布が集中している様子が伺える。しかし壁率が100%のものはなく、専有面積率においても100%を超える事例は少ない。壁率と専有面積率の相関が4タイプの中ではもっとも強く、壁率が高くなるとともに、専有面積も大きくなる傾向がうかがえる。居室面積は他のタイプに比べばらつきが少なく、同じ大きさの傾向を示す。また、居室内共有部の面積が小さく、一人当たりの居室面積と専有面積の差が少ない居室も多い。専有部の面積確保を重視し、無駄なスペースをなくした計画といえる。

## 3-2 プライバシー確保と個室改修への可能性

個室的多床室は個室でもなく多床室でもない居室空間を生みだし、いくつかの特徴を持っている。図面データから読み取ったその特徴を明らかにし、プライバシー確保と個室改修への可能性を考える。

### 1. 平面型の違い

個室的多床室は平面型の違いから4つのタイプに分類され、それぞれ異なった特徴をもつ。この平面型の違いは、主に専有部における開口部の有無、居室内共有部の面積や状態の違いを生み出す。

タイプⅠは一般的な多床室にもっとも近い形状である。居室内共有部は専有部に挟まれ、中廊下のような状態になり、殆どの場合開口部が設けられている。タイプⅡ、タイプⅢは形状には違いはあるが、専有部を外部に面して一列に可能な限り並べ、開口部を確保するという考え方は共通しており、建築の条件（敷地条件や全体の構成の条件）によってそれぞれのタイプに分かれると考えられる。居室内共有部は施設共有部（廊下）に沿って長くとられる傾向にあり、開口部はない。専有部の間口の確保のため、居室間口は大きくなる。また、タイプⅡには専有部全てが外部に面することのできない事例もあったが、これも建築の条件によりやむなく発生した状態としてとらえることができる。タイプⅣはタイプⅢ同様、すべての専有部に開口部を確保するために作られた平面型であるが、タイプⅢとは大きく異なる形状を持つ。専有部は雁行するように並べられ、居室間に外部を挟む形になり、居室間口はタイプⅢと比較すると小さい。4タイプの中でもっとも居室内共有部が小さく、開口部はない。

### 2. プライバシーを構成する要素と物理的状況

プライバシーを構成する要素から、個室的多床室においてもっともプライバシー確保に重要なものの一つは、専有部間を仕切る壁であると考えられる。壁の状態により、音、光、臭い、視線の調整に違いが出る。また、壁の状態が個室に近くなればなるほど、設備による調整に依存するもの（照明、空調、機械換気）の調整が個別に対応できなければならない。同時に逆の見方もでき、設備に依存する環境が個別に調整できなければ、壁をより個室化していくことができないといえる。また、壁のしつらえにより、光を通すか否か、遮音性は異なり、プライバシー確保の状態にも違いが出ると考える。

さらに、プライバシーを確保するためには、個人の環境維持のため専有部の面積をある程度確保しなければならない。現状でこの基準は個室の面積基準 10.65 m²となっているが、個室的多床室において専有部がこの基準を満たす例は多くない。

### 3. 個室改修への可能性

個室改修へかかわる重要な要素としては、専有部全てに開口部が設けられるかどうか、専有面積が個室基準を満たすように確保可能かどうかの2点があげられる。次に、施設共有部（廊下）までの動線の確保、設備等の整備の可能性も検討が必要である。

タイプⅠは、現状で専有部の一部に開口部がない事例である。開口部の設置されている壁は限られており間口が大きくないため、専有部の形状を変えることだけでは、全ての専有部に開口部を設けることは難しいと考える。また、居室面積が小さいものが多く、現状の専有部数（ベッド数）で、個室基準面積を確保できないものも多い。これらのことから、4床を3床あるいは2床とベッドを減らすことでプライバシーの確保とともに、個室改修への可能性が広がる。ただ、待機者への対策としては逆行することになるので、何らかの対策は必要となる。

タイプⅡは殆どの場合、専有部に開口部が設置されているため、個室改修の点では専有面積の確保が大きな問題となる。現状では、1人当たりの居室面積は個室基準と比較して余裕がないものが多いことから、専有部の形状を変えた場合、居室内共有部が確保できない可能性がある。また、専有部がL字に並ぶ平面計画では、専有面積を確保した際の施設共有部（廊下等）までの動線の確保を考慮しなければならない。居室間口が比較的広いことから、専有部の入口を施設内共有部に面して設置することも検討可能である。

タイプⅢは全ての専有部に開口部があり、また、1人当たりの居室面積も余裕があるものが多いことから、個室改修するには問題が少ないプランであるといえる。専有部の入り口間口が十分確保されているものが多いため、個室にした際の施設内共有部までの動線の確保も容易であると考えられる。また、建築条件によっては、全ての専有部が一列に並んでいることから、施設内共有部に直接専有部の入口を設置し居室内共有部のない計画も可能である。

タイプⅣは全ての専有部に開口部が設置されているが、居室内共有部が小さい。専有部において個室基準面積を確保すると、袋小路になっている居室内共有部の幅を確保するのが難しく、施設共有部までの動線の確保を考慮しなければならない。専有部の並び方や居室の間口が狭いことから、施設内共有部に直接、専有部の入口を設けることは難しい。これらのことから1人当たり面積が個室基準より大きい居室でも、専有部において個室基準面積を確保した上で動線を確保するためには、専有部数（ベッド数）を減らす必要が出てくる。

# 終章



### 1-1 居室計画に関するアンケート調査

居室計画に関するアンケート調査では、一般的な集計と共に、特筆すべき以下の点が明らかになった。

1. 施設の多くは、10年前あたりをピークにして竣工されている（2～3年前にやや復調してはいるが、この10年間の建設数は少ない）。また経年的に見た改修実施の有無については、およそ築10年を過ぎたあたりから改修が行われ、20年を過ぎると40%、30年を過ぎると60%になる。つまり、多くはスクラップ&ビルドによって建て替えられていることになるが、温室効果ガス削減の対応等考え合わせると、2002年の原則個室化以降10年が過ぎる訳であるから、今後、改修を検討し始める施設が増加することを想定しておく必要がある。その改修に焦点を当て、入居者のプライバシーに配慮した計画のあり方を示す本報告の意義がある。
2. 現在、ユニット型個室の割合が6割弱に達していて、着実にユニット化が進行している状況だが、多床室は、室数の割合として全体の約1/4である。この内、ユニットケア加算を得ている室数がどの程度か判じかねるが、これらの改修に際して、既存の多床室が、入居者のプライバシーを配慮した計画となるよう考慮されるべきである。

その際、多床室の1人あたり面積が8㎡～12㎡にピークがあることは、上記の可能性を更に高める条件となる。しかし一方で、多床室の設備において、個人別空調が殆ど設置されていないことは、改修に伴う相当の設備工事が必要になることを示唆している。

3. 今後の改修への希望を尋ねる項目では、ここ数年改修工事の実績が殆ど無いとは言え、ユニット型個室・準個室・従来型個室への改修を検討している施設が100施設を超えているのに対し、多床室のまま家具で間仕切ることを考えているのが50施設、である。いずれにせよ、既存施設に何らか手を加えようと考えている施設は、全体（2,000施設強）に見れば僅かであるが、上記1.の状況から考えると、今後増加することが予想される。

### 1-2 入居者のプライバシー確保の実態調査

入居者のプライバシー確保の実態調査からは、以下のことが明らかになった。

1. 現状の個室的多床室あるいはユニット型準個室は、その計画理念から、2つの方向が明らかになった。すなわち、(1)多床室の「分割」か、(2)個室の「統合」か、という方向性であり、具体的には、天井に設けられた設備および外壁窓の建築的対応による。自ずと、(1)の場合であれば、建築的な限界が生じ、領域のプライバシー確保に問題が生じることになる。従って、既存の多床室を改修する場合には、何らかの建築的対策を講じる必要が生じる。

2. 調査対象の多床室全体の面積を1床あたりに換算すると、いわば個室の室面積と同程度の規模になる(この結果は第1章でも同様である)。すなわち多床室の内部に、それぞれの専有領域を結ぶ通路が発生するので、専有領域の面積を大きくすることには効果的ではない。従って、むしろ居室内人数を減少するなどの対応が必要になる。
3. 一方(2)の場合にあっても、専有領域(居室)面積を小さくする対策を見るが、その場合、往々にして領域の間口寸法を小さくする結果となり、負の資産となりかねない。従って、新築においては、こうした手法を用いるべきではない。

### 1-3 個室的多床室の室面積・形状等の調査結果

個室的多床室の室面積・形状等の調査結果からは、以下の点が指摘できる。

1. 個室的多床室と称する多床室は、4つのタイプに分類できる。これらは主として、外壁面の窓の長さ、すなわち居室の間口に依存するが、そのことで、内部の領域形成を考える場合、間口長さが2床にしか対応できなければ、残る2床(一般に多床室を4床と想定した場合)に開口部がなくなり、3床にしか対応できなければ、残る1床に開口部がなくなる、という具合である。また、こうしたことに追随して、設備的対応に課題が生じる。
2. 現在行われている領域形成に関する対応(間仕切りの方法など)は、それぞれのタイプに応じて異なる。一般的な4床室(タイプI)の場合、対応は限られていて簡易な間仕切りで対応せざるを得ないが、間口が広がるタイプII・IIIでは、居室の設備的対応が個別化しているか否かにより、対応が分かれる。しかし一方で、壁面を雁行させて全ての領域に外光を取り入れる4床室(タイプIV)の場合、その形態のために対応が限られている、などのことがわかった。
3. いずれのタイプにおいても、殆どの場合、1床あたり面積(居室の全体面積/4床)が10.65㎡を超えているにも関わらず、それぞれの入居者の専有面積は決して充分ではなく、乖離が大きい。つまり、多床室の「分割」は、内部に専有領域を繋ぐ通路部分が発生することで、決して専有面積の向上には結びつかないことがわかる。従って、4床をそのまま維持することは決して良策とは言えず、むしろ3床あるいは2床として改修することで、プライバシーに配慮した計画となり得ることが示唆された(待機者を受け入れるという課題に対しては応えられないが)。



本研究事業（特別養護老人ホームにおける利用者のプライバシー確保の実態に関する調査研究事業）では、居室でのプライバシー確保に対する実態を、全国悉皆調査による現状の把握と、種々のプランタイプの訪問調査によるプライバシー確保の実態把握、建築図面の分析による建築的問題点の把握、などを行い、プライバシー確保に関わる種々の建築的因果関係を明らかにしてきた。

今後に向けた対策として整理するならば、大きく2つの方向性にまとめられる。

1. 今後新築する施設の計画にあたっては、まず個室（すなわち外気を取り入れられる窓と、天井に配置される設備の専有化が図られた室）を前提として考えるべきであり、室料などへの対応を考慮して多床室とする場合は、この個室を「統合」して繋ぐ計画とすべきであること。その際、個室を繋ぐ廊下は、統合された居室内に設けるべきではない。
2. 多床室の改修にあたっては、専有の窓や天井設備が設けられるよう、また専有領域面積が個室並みとなるよう「分割」する。そうすることにより、多床室内部に発生する内部廊下の面積を専有領域に配分でき、また領域を形成する壁面などが、よりプライバシー確保に寄与する構造になり得る。その際、改修時以前の床数をそのまま継続することが難しい場合、床数の減少も考慮する必要がある（勿論、待機者を受け入れる配慮が同時に必要である）。

しかし、こうした対応が難しい場合、専有領域面積が縮小されることもあり得るが、諸々の環境要素をコントロールできる建築的領域設定に意を配すべきである。

何より、これまで30年程度で使い捨ててきた建築を長寿命化することが、我が国の国家的大方針の中で、安かろう・悪かろう、という負の資産を残さぬよう、新たに建設する建物にあっては、まず50年から100年は使い続けられるような建築でなければならず、一方で、これまで造られてきた建物は、これまでよりもより良い建物へと改修して使い続けられるよう考えるべきである。本研究が、こうした今後の特別養護老人ホームの建築的良質化の一助になることを期待している。

# 資料編

平成25年8月1日

特別養護老人ホーム 施設長 様

厚生労働省老健局高齢者支援課

特別養護老人ホームにおける利用者のプライバシー確保の実態  
に関する調査研究事業のアンケート調査へのご協力をお願い

日頃より、介護保険事業の推進にご協力いただきましてありがとうございます。

この度、平成25年度老人保健健康増進等事業において、一般社団法人日本医療福祉建築協会が「特別養護老人ホームにおける利用者のプライバシー確保の実態に関する調査研究事業」を実施することとしております。

本調査研究事業は、特別養護老人ホームの個室と多床室の様々な建築的状況を把握すると同時に、個室と多床室の生活環境について、利用者のプライバシーの確保の実態を評価するという目的を有しており、今後の居住環境の在り方について検討する上で、当課としても非常に重要なものと考えております。

つきましては、ご多忙中の折、お手数をおかけいたしますが、本調査研究事業の一環として実施される標記アンケート調査に、是非ご協力いただきますよう、よろしく願いいたします。

厚生労働省 平成25年度老人保健健康増進等事業

「特別養護老人ホームにおける利用者のプライバシー確保の実態に関する調査研究事業」  
ご協力のお願い

平素より、当協会の事業にご高配を賜り有難うございます。

当協会は、医療福祉施設の建築的な質の向上を目指して活動している協会です。このたび、厚生労働省の国庫補助金（平成 25 年度老人保健健康増進等事業：老人保健事業推進費等補助金）により、標記の調査研究を進めることとなりました。

周知のとおり、特別養護老人ホームではユニット化を推進しておりますが、一方で利用者負担の観点から多床室を求める声もあり、地方自治体においては原則個室としながらも、例外として2人部屋を認めているところもあります。事業を安定的に継続させるためには、現状を把握し今後の居室環境の在り方を検討することが必要となります。

この一環として、本調査を実施させて頂きたく、何卒、ご協力のほどよろしくお願ひいたします。

平成 25 年 8 月

一般社団法人 日本医療福祉建築協会

■ご記入にあたってのお願い

- ・本調査は全国の特別養護老人ホームにご協力をお願いしております。ご記入頂いた内容は、統計的に処理をし、個別の施設の情報として公表することはございません。
- ・調査票は二つ折りのA3用紙（両面印刷）1枚および追加記入用紙（3ページ目のコピー）5枚です。1ページ目の枠内には、貴施設の概要についてご記入ください。1～4ページには、建築設備および管理運営に関する質問がありますので、該当番号を○で囲むか、数値・必要事項をご記入ください。すべての質問についてご回答くださいますよう、お願ひいたします。
- ・調査票の電子データ（マイクロソフト ワード形式）をご希望の方は、下記問い合わせ先までご連絡ください。
- ・調査日は平成25年8月1日（木）とします。調査日における貴施設の状況についてご回答ください。
- ・同封の返信封筒にて、平成25年8月31日（土）までにご返送ください。

《調査内容照会先および調査票返送先》

一般社団法人 日本医療福祉建築協会 事務局  
〒108-0014 東京都港区芝5-26-20 建築会館  
電話：03-3453-9904 FAX：03-3453-7573  
E-mail：jiha@mars.dti.ne.jp

## 特別養護老人ホームの居室計画に関するアンケート調査 調査票

貴施設の概要について、A～Eの各欄にご記入ください。

A. 施設名： _____		
B. 所在地： _____		
C. ご連絡先電話番号： _____		
D. 回答者のお名前・職名： お名前 _____ 職名 _____		
E. 開設者： 1. 社会福祉法人      2. 都道府県      3. 市町村 (当てはまるものに○)      4. 広域連合・一部事務組合 5. その他（具体的に： _____ )		

## I. 貴施設（宛名ラベル記載の特別養護老人ホーム）の概要についてお伺いします。

Q1. 建物の竣工年月（段階的に建物整備している場合は複数記入）

	竣工年月（西暦）	棟名	現在までの改修の有無
①	年 月		有 ・ 無
②	年 月		有 ・ 無
③	年 月		有 ・ 無
④	年 月		有 ・ 無
⑤	年 月		有 ・ 無

Q2. 都市計画区域区分    1. 市街化調整区域    2. 市街化区域    3. 非線引き都市計画区域（白地地域）

Q3. 施設の地域区分（2013年4月1日現在）

1. 1級地    2. 2級地    3. 3級地    4. 4級地    5. 5級地    6. 6級地    7. その他

Q4. 構造（複数回答可）    1. 鉄筋コンクリート造    2. 鉄骨造    3. 木造    4. その他（ _____ ）

Q5. 階数                    地上 _____ 階                    地下 _____ 階

Q6. 延床面積                    _____ m²（併設機能含む）

II. 貴施設における介護単位またはユニットの構成についてお伺いします。

介護単位またはユニットごとの定員、および介護単位またはユニットの居室タイプについてご記入下さい。

介護単位名またはユニット名、棟名については、貴施設における実際の呼称を、各欄にご記入下さい。

棟名 (設問Ⅰに対応させてください)	階数	介護単位名 または ユニット名	当該介護 単位また はユニッ トの定員 数	当該介護単位またはユニットにおける居室タイプごとの 室数および定員数			
				多床室	従来型 個室	ユニット型 個室	ユニット型 準個室
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分
	階		床	室 名分	室 名分	室 名分	室 名分

III. 居室の建築設備についてお伺いします。介護単位またはユニットごとに1シートをご記入ください。  
 もし居室の建築設備が同一の内容であれば、その介護単位またはユニットの呼称を同一シートに列記して  
 いただいても結構です。  
 不足する場合はお手数ですがコピーしてご記入をお願いします。

介護単位またはユニットの呼称： _____ (設問IIに対応させてください)						
居室種別	居室タイプ (1つに○)	当該居室の 定員	当該居室の 床面積 (内法)	居室内にある設備 (備えられているもの すべてに○)	当該タイプ の居室の数	1日あたり居住費の 利用者負担額 (第4段階の場合)
居室A	1. 多床室 2. 従来型個室 3. ユニット型個室 4. ユニット型準個室	名	m ²	1. 利用者が施錠可能な扉 2. 洗面台 3. トイレ 4. 収納 5. 個人別空調 6. 個人別照明 (読書灯など)	室	円
居室B	1. 多床室 2. 従来型個室 3. ユニット型個室 4. ユニット型準個室	名	m ²	1. 利用者が施錠可能な扉 2. 洗面台 3. トイレ 4. 収納 5. 個人別空調 6. 個人別照明 (読書灯など)	室	円
居室C	1. 多床室 2. 従来型個室 3. ユニット型個室 4. ユニット型準個室	名	m ²	1. 利用者が施錠可能な扉 2. 洗面台 3. トイレ 4. 収納 5. 個人別空調 6. 個人別照明 (読書灯など)	室	円
居室D	1. 多床室 2. 従来型個室 3. ユニット型個室 4. ユニット型準個室	名	m ²	1. 利用者が施錠可能な扉 2. 洗面台 3. トイレ 4. 収納 5. 個人別空調 6. 個人別照明 (読書灯など)	室	円
居室E	1. 多床室 2. 従来型個室 3. ユニット型個室 4. ユニット型準個室	名	m ²	1. 利用者が施錠可能な扉 2. 洗面台 3. トイレ 4. 収納 5. 個人別空調 6. 個人別照明 (読書灯など)	室	円
居室F	1. 多床室 2. 従来型個室 3. ユニット型個室 4. ユニット型準個室	名	m ²	1. 利用者が施錠可能な扉 2. 洗面台 3. トイレ 4. 収納 5. 個人別空調 6. 個人別照明 (読書灯など)	室	円

IV. 利用者のプライバシー確保のために行った居室の居住環境改善の経緯、将来計画についてお伺いします。

Q7. ユニット型個室やユニット型準個室への改修工事等を行った多床室はありますか？

1. 非該当（もともと全個室）
2. なし
3. あり（⇒下記欄にご回答ください。段階的に改修している場合は複数記入してください。）

	改修工事の完了年月(西暦)	棟名	改修工事の内容(下記解答欄より選択)
①	年 月		
②	年 月		
③	年 月		
④	年 月		
⑤	年 月		

改修工事の内容 選択肢（複数回答可）

- |                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. 多床室からユニット型個室への改修         | 2. 多床室からユニット型準個室への改修        |
| 3. 多床室から従来型個室への改修           | 4. 多床室のまま家具等で間仕切り（建物の工事は無し） |
| 5. その他（具体的な内容を解答欄に記入してください） |                             |

Q8. 今後の居住環境改善のご予定について、該当するものに○をおつけください。（複数回答可）

1. ユニット型個室への建て替え予定がある。（又は工事中である）
2. 既存の多床室について、建具による多床室の間仕切り等により、ユニット型準個室への改修予定がある。（又は工事中である）
3. 既存の多床室について、間仕切り壁の設置等により、従来型個室への改修予定がある。（又は工事中である）
4. 居室内の設備（設問Ⅲ参照）を設ける予定がある。（又は工事中である）
5. その他（ ）

V. 個別事例調査についてお願い

私どもは、ユニット型準個室の事例（改修も含む）を探しています。  
 該当する場合は平面図（新旧）やパンフレットを同封いただければ幸いです。

以上でアンケートは終了です。

最後に記入漏れなどが無いか、ご確認をお願いいたします。

なお、ご記入いただきました方には、調査結果ならびに参考事例を掲載した報告書を郵送させていただきます。  
 ご協力ありがとうございました。



施設名：	調査日： 年 月 日	調査員：
備考：		

■居室内の持ち込み家具に関して

・施設提供家具（機能毎でチェック）

タンス 棚 鏡台 その他（_____）

・ルール・建築的配慮

無（自由） 有（具体的に：_____）

・その他の配慮

無 有（具体的に：_____）

■居室内での面会（他の入居者／家族など）のルール・建築的配慮

・場所のルール・建築的配慮

無（自由） 有（居室内 居室外 面会室がある）  
（その他：_____）

・面会時間

無 有（_____時_____分 ～ _____時_____分）

■居室内での食事の摂り方に関するルール・建築的配慮

・場所のルール

無（自由） 有（食堂利用 契約書上では自由）  
その他（具体的に：_____）

・食事時間

無（自由） 有（契約書上では自由）

朝：_____時_____分～_____時_____分

昼：_____時_____分～_____時_____分

夕：_____時_____分～_____時_____分

■居室内での、その他生活に関するルール・建築的配慮

・就寝時間

無 有（契約書上では自由）

起床：_____時_____分頃 就寝：_____時_____分

・喫煙

禁煙 無 有（施設の外 フロア内・施設内での喫煙所）

・その他配慮

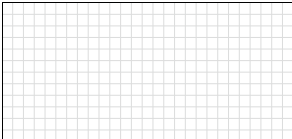
無 有（具体的に：_____）

■その他建築的配慮について

居室住環境調査票

※ベッド位置は、居室入って左のベッドから右回りにベッド①、②、③、④

※上:居室全体について 下:各ベッド毎

<p>■居室情報</p> <p>階数: ( )</p> <p>居室名: ( )</p>	<p>■洗面所のルール</p> <p><input type="checkbox"/>無 <input type="checkbox"/>有</p> <p>(具体的に )</p>
<p>■居室タイプ</p> <p><input type="checkbox"/>個室 (従来型・ユニット型)</p> <p><input type="checkbox"/>多床室 (従来型・ユニット型準個室)</p> <p>(同室人数: 人)</p>	<p>■TV・ラジオ等ルール</p> <p><input type="checkbox"/>無</p> <p><input type="checkbox"/>イヤホン義務</p> <p><input type="checkbox"/>音量により職員判断</p>
<p>■居室スケッチ欄</p> <p>ベッド番号記入</p> 	<p>■照明</p> <p>・点灯のコントロール <input type="checkbox"/>無 <input type="checkbox"/>有</p> <p><input type="checkbox"/>入居者 <input type="checkbox"/>職員</p>
	<p>■空調</p> <p>・温度コントロール <input type="checkbox"/>無 <input type="checkbox"/>有</p> <p><input type="checkbox"/>入居者 <input type="checkbox"/>職員</p>

		①	②	③	④			①	②	③	④
■窓	無 有 現在 開 現在 閉	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■ブラインド・カーテン	無 有 現在 開 現在 閉	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・開閉操作	不可 可能	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・開閉操作	不可 可能	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・コントロール	自己決定不可 職員決定 自己決定可 合意必要	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・コントロール	自己決定不可 職員決定 自己決定可 合意必要	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
■扉 (ベッド毎)	無 有 現在 開 現在 閉	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■扉のカギ (ベッド毎)	無 有 現在 施錠 現在 未施錠	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・開閉操作	不可 可能	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・施錠操作	不可 可能	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・コントロール	自己決定不可 職員決定 自己決定可 合意必要	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・コントロール	自己決定不可 職員決定 自己決定可 合意必要	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
■キュービカルカーテン	無 有 現在 開 現在 閉	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■間仕切り	無 有 一部遮断 遮断	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・開閉操作	不可 可能	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・開閉操作	不可 可能	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・コントロール	自己決定不可 職員決定 自己決定可 合意必要	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・光の漏れ	一部遮断 遮断	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
■個別空調	無 有 現在 ON 現在 OFF	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■個別照明 (枕灯・シーリング) ↑該当の方に○付け	無 有	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・オンオフ操作	不可 可能	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・オンオフ操作	不可 可能	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・温度コントロール	自己決定不可 職員決定 自己決定可 合意必要	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・照度コントロール	自己決定不可 職員決定 自己決定可 合意必要	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
						■領域内設備表 あるものにレ点	スプリンクラー 照明(天井付) 照明スイッチ 空調 空調スイッチ 吸気口	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

項目:コントロールの判断基準・考え方について  
 例:4床室において、照明スイッチが入り口付近にあり、  
 入居者によって操作可能。→×  
 解釈:入居者による操作は可能だが、その操作の影響  
 により他者へ影響がでることから、×とみなす。

---

平成 25 年度 老人保健事業推進費等補助金  
老人保健健康増進等事業

「特別養護老人ホームにおける利用者のプライバシー確保の  
実態に関する調査研究事業」調査研究報告書

平成 26 (2014) 年 3 月 31 日発行

---

一般社団法人 日本医療福祉建築協会  
〒108-0014 東京都港区芝 5-26-20 建築会館  
TEL (03)3453-9904 FAX (03)3453-7573  
<http://www.jiha.jp>  
禁無断転載

---

レイアウト 三浦雅博アトリエ

---

