

研究ノート：

間取り図の記号の読みとりと示唆の例

*北岡 一道

(2019年3月12日受理)

Some Suggestions Out of Reading Symbols for Floor Plans

Ichido KITAOKA

Key words : housing floor plan semiotics

1. はじめに

アニメの〈サザエさん〉で、カツオ君の同級生の花沢さんちは、不動産屋さんだ。花沢さんは、ときにカツオ君の〈物語〉にからみ、重要なキャラクターだ。不動産さんは、それほどに、コミュニティでふつうの存在なのだろう。

カツオ君のような、たちばにたって、つまり、不動産の情報をふつうの〈受けて〉として、ながめてみる。その提供される情報を〈受ける〉こと、〈よむ〉こと、のしくみを、管見してみよう。

2. 不動産情報という〈メッセージ〉

〈不動産屋の店先〉には、物件にかんする紙の掲示が、ならんでいる（ガラス戸にはりつけてあったり、ワゴンにパウチケースがいれてあったりする）。おなじような、情報は、〈フリーペーパー〉や、新聞のチラシにも、みられる。

近年は〈不動産情報サイト不動産情報〉が、いろいろと運営され、それぞれに特徴があるが、やはり、おなじような、文字、図表の情報を提供している。おおざっぱに、これらの、種々の媒体をつうじて、文字か、図表（図と写真）ていどの集合体になっている。

お客さん（あるいは、一般のわれわれ）は、ま

ず、この情報をもとに、購入の判断をする。媒体のちがいで、メッセージの〈送って〉と同〈受けて〉の範囲はおおきくことなる。

〈不動産屋〉の店頭では、〈受けて〉はそのまをいきすぎる、地元のひとたちだけだし、〈情報サイト〉では、一応、タブレットなど手にする世界中のひとたちだ。日本の居間にいながら、海外の不動産サイトをスマホ検索しているひと、もおおいだろう。

どうように、〈送って〉もイメージすることはできる。基本は、その情報をかきこんだひと、だが、おおざっぱには、〈不動産屋〉、〈サイト〉の運営者といえるだろう。

ここでは、〈家＝住居、住宅〉をおもに、かんがえるが、たとえばフリーペーパーにおいて、メッセージの内容は、1つの物件が1つの単位のようになっていて、

〈1〉賃貸物件（部屋貸し、戸建て貸し）。

〈2〉売り土地と注文建築。

〈3〉売り家（新築、中古）。

〈4〉業者が、売り家をもとめる。

といったものが、ある。〈4〉については、物件数は不定。

以上が、おもだったもののようだ。手ちかのフ

*元 仁愛女子短期大学 講師

リーパーでは、＜4＞の売り家の募集の広告はすくないし、主要な不動産情報サイト（、アプリ）でも、比較的少数だ。（＜Gomez売買不動産情報アプリランキング（2018年8月）＞（https://www.gomez.co.jp./ranking/realestate_used_app/）ほかで、おもだったものを紹介している。）

タイプとして、交差的である、＜売り家+借地＞は、それじたい少数で、サイトではふつう一般の売り家（所有権）のグループにいられている。＜借地＞を中心にかんがえれば、＜賃貸＞に分類しても、いいところだし、住んだひとは、＜賃借料＞をはらいつづけないと、いけない。

情報サイトでは、1単位あたりの情報量の制限が、あまりない。不動産屋の店頭広告も1件A5（以上）の用紙をつかえば、おおくのかきこみが、できる。

しかし、フリーペーパーの広告は（求人広告のように）きわめて、かぎられたスペースに、多数の物件が、かきこまれ、基本的で重要な情報にしぼりこまれる。

家をえらぶ典型として、＜3＞にある売り家のばあい、たとえば、

＜5＞東南端部屋、588万、（所在地、略）、専44.32、5建2階、管7000円、築47・3月、10LDK・6・4.5和、H30・8改装済み、（マンション名、略）、仲介、（不動産屋名、略）、（電話、略）。

＜6＞（マンション名、略）780万、3WAYアクセス、（最寄りの3駅距離、略）、専面52.92平米、管積16700円／月、RC造7建1階、築S55年5月、管理／全部委託、南向きバルコニー、南側スペース有り、（最寄りのスーパー名、略）、（間取り図、略）…（不動産屋名、略）（電話、略）…。

これらの例は、2019年1月19付けフリーペーパーの折り込み広告から。もとの表現では句読記号など、ほぼ記入がないが、ここでは適宜おぎなった。

情報内容は、ほぼ（提示の順も）共通している。

＜7＞＜価格＞、＜所在地＞、＜ひろさ＞、＜月経費＞、＜階層＞、＜築年＞、＜ポイント＞、

＜企業名、電話＞など。

＜広さ＞について、壁心か、内法か、明示されていないが、簡素な広告で、ふつうのことだろう。間取りは、一方で、＜10LDK・6・4.5和＞とことばだけで、もう一方では、図面でしめされている。

後者では、ことばの＜間取り＞にかわり、主要な4部屋のほか、4つの空間が（＜収納＞、＜浴室＞、＜トイレ＞、＜玄関（と廊下）＞のことばとともに）しめされている。さらに、建具（片開きなど）や部品（浴槽など）の図記号が、記入される。

うえの、情報内容は、さらに、

＜8＞＜物件の情報＞＜メッセージ＜送って＞の情報＞

とまとめて、よいだろう。

3. ＜間取り＞と＜間取り図＞

家に実際にすむ、とくに家のなかにいるとき、＜印象・いごこち＞、といったものに、関係するメッセージ要素は、＜ひろさ＞、＜階層＞、＜間取り説明、間取り図＞の3つていど、だろう。＜ポイント＞は不定要素として。

＜築年数＞は、ようするに＜ふるさ＞であるが、カンタンなりフォーム（やりノバージョン）によって、みためでは、わからなくなる。＜いごこち＞というより、＜すみごこち＞であれば、＜所在地＞は、場所環境を示唆する情報となるだろう。

うえの3つ要素のなかで、その家の具体的な（内部の）生活にかかわるものは、＜間取り説明、間取り図＞であろう。ねたり、おきたり、食事をつくったり、家族とすごしたり、と＜住まう＞ことのおおくが、内部空間でおこなわれるからだ。お城のような我が家を、そとからながめて、人生の大半をすごすひとは、すくないだろう。

外装が、たがいにちがう2軒の家でも、間取りがにていれば、＜いごこち＞は、ほとんど、かわらない。たとえば、友人の家の内部が、気にいったとする。じぶんの部屋もおなじように、リフォームして、おなじような家具調度をいれれば、あさ、おきたとき、＜じぶんは、あの家にいる＞とかんじるだろう。

間取りの、ことばによる説明も役にたつ。＜その家を購入したとき、6畳の和室を2人のこどもの部屋としよう。4畳の洋間は納戸につかえる。などと、イメージできる。

しかし、たとえば、4畳半の和室は、ベランダへの通り道になるかもしれない。4畳半をもらった、こどもたちが、ねているうえを、お母さんが洗濯物をもって、とおって行くかもしれない。

＜間取り＞が、図面であたえてあれば、その部屋が、そうした通り道になるか、どうか、一目でわかる。＜5＞のばあいは、たぶん、おこらないことだろうが、一戸建て2階の家屋なら、1階の一部屋がトイレや、お風呂の通り道になる＜間取り＞は、実際よくある。たとえば、おばあちゃんが、ねているうえを、夜中にとおって、手洗いにいかなければならない。

うえの＜間取り＞、＜間取り図＞については、＜間取り＞の記号をよむ、というたちばを前提として、かんがえた。不動産の広告を、＜みる、よむ＞＝＜受けて＞のばあいである。＜メッセージ＞のしくみからすると、典型的に反対、つまり、＜送りに＞にあたるたちばも、ある。

たとえば、＜プロな間取り図記号＞として、基本的な＜間取り＞に、＜間取り記号＞のかきこみを、しよう、とすすめるサイトがある。(https://www.edrawsoft.com/jp/floor-plan-symbol.php、ほか) サイトは、基本的に設計、図面作成をされるかたむけで、Edrawのアプリをとおして、家具関係、台所関係などと、設備の記号がベクター形式でえられる。典型的な、図面というメッセージの＜送りに＞のたちばであろう。

設備の記号は、どちらかというイラストのようで、類像的である。台所関係では、食卓は（複数種あるが）、うえからみた様子が、絵のようにかかれる。冷蔵庫は、やや約束ごと（シンボリック）で、みてすぐに、わかるかたちではない。

また、＜間取り記号＞を解説するサイトで、典型的に＜受けて＞を、前提としているものも、ある。たとえば、＜部屋探し（賃貸物件）＞をするひとにむけた、＜間取り図の思わぬ落とし穴、部屋探しと

注意すべき間取り図の見方＞（www.homes.co.jp/cont/rent/rent_00133）は、不動産情報サイトの一部である。

ここでは、お客さんは＜間取り図＞をみて、その意味をかんがえ、物件をえらんでくださいという、わけだ。たとえば、浴室に湯船は＜実形的＞だが、わきに＜折り戸＞の＜記号＞がついている。そこが＜折り戸＞となって出入りできることが、わかる。

図に記入される＜ひろさ＞が畳数であるときは、1畳が1.62平米以上というきまりが、ある。畳のタイプでいうと、ほぼ＜中京間＞サイズで換算している。

また、おなじく＜受けて＞では、あるが、新築マンション購入のばあい、モデルルームをみて、パンフレットや図面集をもらう。これからできる部屋のようすは、図面集などをみて、しる。

間取り図面には、くわしく設備や仕様が記入されている。マンション会社によって、表記法や、記号の記入の有無なども、ことなるという。工期にまにあえば、コンセントや引掛けシーリングの変更など、相談できることが、ある。

ここでは、＜間取り図＞がしめすのは、いま存在する部屋（家）ではなく、これから、できるものである。また、＜受けて＞の要求で、＜間取り図＞、あるいは、＜部屋＞を変更できる。＜受けて＞が部分的には、＜送りに＞になっている。

4. ＜動線＞、＜視線＞、＜気配＞

＜家、部屋＞を＜かりる、かう＞という、＜間取り図＞メッセージの（どちらかという）＜受けて＞のたちばを、かんがえてみる。配線図などふくめ、詳細な図面・ドキュメントをかいて、家の新築やリノベーションを注文できる、お客さんは、すくないだろう。

前節で、部屋が、物干しのためこどもの部屋をとおる、手洗いのため、おばあちゃんの部屋をとおる、といった例をみた。そういったことが、おこる可能性は、＜間取り図＞から、想像できた。

住宅の内外でひとが移動する道すじは、＜動線＞といわれるが、1つの部屋のなかでも、かんがえられる。典型的な例は、キッチンの＜炊事動線＞だろ

う。ふつうの家庭で、キッチンが唯一、おおがかりな、ものづくりの作業がおこなわれる場所になっている。

たとえば、冷蔵庫から食材をとりだして、シンクにはこぼ。シンクはつくりつけで図面に記載。

その食材をシンクであらい、まな板にはこぼ。まな板は道具。

まな板できって、コンロにはこぼ。コンロ（台）はつくりつけで図面記載。

食器棚から、食器をとりだしカウンターにのせる。食器棚は、つくりつけのものもあるし、そうでないものもある。カウンターは、ふつう、つくりつけ。

コンロで加熱し、料理をカウンター上の食器にはこぼ。

カウンターの料理を、テーブルにはこぼ。テーブル・お膳は、ふつうつくりつけでない道具。

こうした一連の作業の動線が、食事準備にふくまれている。作業がスムーズにすすむためには、動線が混乱していないか、ながすぎないか、といった確認が、大切だ。

2人、3人で作業するなら、分担や協力が感覚的にすすむ動線のありかたが、のぞましい。ぶつかっては、いけないが、たがいの気配がわかる、ちかさも、のぞましい。

<間取り図>に主要な<動線>を、じぶんで、かきこんでみるように、というアドバイスが、よくみられる。炊事、家事、生活について、ひとの移動がみえて、その住宅について、いごこちのよさが、(かなり)判断できる。

つくりつけでない家具、道具は、かきこまれてないのが、ふつうだ。カンタンなしるしで、道具類も<間取り図>に記入すると、<動線>が具体的になる。人間も記入すると、イラスト的にわかりやすい、ばあいがある。

<施主>にたいする注意としての記事であるが、<施主>でない、図面の<受けて>にとっても、示唆的な記事がある。(<間取りの失敗ランキング> (https://suumo.jp/article/oyakudachi/oyaku/chumon/c_plan/madorinoshippai/))

そこで、<動線>関係が主要な失敗としてとりあ

げられるが、にたものに、<視線>、<音、ニオイ>が、指摘されている。空間と空間で、ひろがっていくことに共通性がある。

<視線>にかんして、介護（など配慮）すべき、お年寄りがいるとき、介護者は、お年寄りの部屋が、ちかい、ばあいによっては、常時みえたほうが、よい。プライバシーと管理（要介護度など）を考慮して、<視線>を実現すべきだろう。

<音>も、騒音を遮断するという観点だけでなく、たとえば、こどもたちの部屋のもの音が、適当に<きこえる>空間配置、仕切りかただと、親は安心できる。こどものほうも、親や祖父母の<気配>をかんじられれば、さみしくないのでは。

こどもの教育と家の<間取り>について、こどもは、じぶんの部屋で勉強するより、リビング・ダイニングで、親のそばにおいて、学習するほうが、効率があがる、といった提案である。

そういった例で、受験界で有名な佐藤亮子さんの、ご家庭の実践がある。(佐藤、『受験は母親が9割』、朝日新聞出版、また、インターネット記事など)。

ご自宅は、2階建ての住宅だが、こども部屋をもうけておられない。こども勉強机は1階の居間があり、4人ぶんの机が一部屋にある。

仕切りのむこうに、こどもたちの寝床がならぶ。勉強をふくめ、生活のプライバシーはない。

こうした<間取り>（と部屋のつかいかた）は、氏が教員をされていた経験によっている、とのことだ。<間取り>のイラストを拝見すると、筆者には、受験合宿場（あるいは、泊り込みのできる個別学習塾）のように、みえる。

賛否はおくとして、勉強効率を工夫された結果だとおもう。介護や幼い子に目をかけるように、受験するこどもに、目をかけつづけようという<間取り>だ。

5. むすび

うえで、不動産である住宅をかったり、かりたりする際、不動産情報とりわけ、〈間取り〉にかんする情報を、〈よむ〉、ということをもてきた。それは、〈メッセージ〉のやりとりの一部とみなせる。

一般の広告においては、〈間取り〉の情報が、〈いごち〉にふかく関係している。情報の〈よみとり〉によって、〈動線〉、〈視線〉、〈音、におい〉などの要素が、うかんでくる。これらは、空間的なひろがりをもち、ひととひとのあいだの感覚、コミュニケーションにかかわる。

〈間取り〉にかんする、こうした要素をコントロールすることで、〈いごち〉のよさが、えられる。介護や教育の、実際的な問題の解決につながる、という提案がある。

6. 〈参考文献〉

池上嘉彦. 記号論への招待. 岩波新書258. 1991
中根千枝. タテ社会の人間関係. 講談社現代新書. 1967

7. 〈付記〉

福井における不動産の購入や流通の傾向について、教えていただきました、仁愛女子短期大学教授、大西新吾先生；人格形成と住宅の条件について、ご示唆くださいました元、同教授、小川英雄先生にお礼もうしあげます。