

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第28回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

東京都千代田区内幸町に解体中の建物がある。旧日本長期信用銀行本社屋だ。長大な片持ち梁(はり)が特徴のビルで1993年の新築だが、近年建てられた隣地の最新ビルと比較しても遜色ないグレードの高さだ(写真)。もっとも、長大な片

建物の用途と外観

持ち梁は不安定で銀行の建物らしくないとの意見があった。所有権を取得した投資ファンドは、再生ではなく建て替えを選んだ。コストをかけた立派なビルだが特殊な自社仕様で汎用性を欠くことが解体の理由で

ある。新ビルは収益性と汎用性を重視し、一般的な意匠となろう。大都市と地方都市の違いは高層建物の多寡だけでなく、個々の建物が発する情報の濃さにあるように感じる。地方都市では銀行は荘厳な雰囲気



解体工事中の旧長銀本店ビル

の形をしたコンビニ、工場を転用したホテルでは理解の容易さはなくなる一方、街並みが維持される安心感があり、何より発する情報の濃さで突出する。

「らしさ」が薄れるデザイン

る土地や建物の状況がその場所のイメージを形成する。その理解のしやすさが自分と都市や地域の関係に安心感を与える。

同じ用途の外観が変化することもある。カラオケが例だ。私のイメージは綺麗にしたコンテナや改装した

大規模化や長期利用によって建物が発するメッセージ性が低下、混乱する状況に対応する建築デザイン上の仕組みがほしいところだ。

カーテンウォールの高層ビルは外観から用途を推察することが困難な

雑居ビルだが、最近ではカラオケとは言い難い外観で街並みから浮いたものを見かける。外観を荒唐無稽にする

用途ごとの適切な平面計画が立面に表れる。従来は用途・平面・外観

ことに加え、大都市ではビルの用途が複合化していることも多く、理解

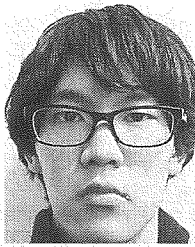
の容易さと安心感を持ちにくい。これはカーナビを使うときに明確とな

外観に意味があり建築の主役だった。用途の多様性や可変性の受け皿としての空間の提供が主眼となった

る。コンバージョン建物では用途と外観の関係が遮断される。小学校の形

をしたオフィス、ガソリンスタンド

昨今、外観は脇役の表皮に過ぎない。



松本 和真
大学院修士2年

総合・政策