

明海大学不動産学部

# 不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第441回

## 【学生の目】

思わしくない天気が続く中で訪れた好晴の日、大学周辺の住宅調査に出向いた。その中で目を引くマンション(写真)があった。一見普通だが、さまざま意識が盛り込まれた美しいマンションである。

第1の意識は、生活空間との調和だ。最も注目すべき点は、総合的設計制度で建てられた建物の間に抜け道を設け、前面にオープンスペースを確保していることだ。この部分は住戸を配置し、角部屋として売り出すこともできた。実際、日本では角

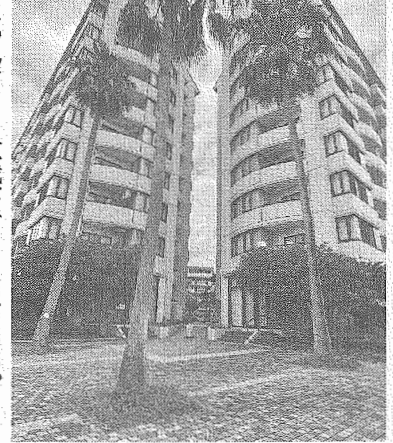


五十嵐 実菜  
不動産学部3年

## マンションに盛り込まれた意識

部屋が最も高く売れる。  
ここでは交差点に面してあえて設けたオープンスペースと隣棟間のスリットが相乗効果を発揮して、空間のつながりをもたらししている。また、充実した植栽と広々とした空間がゲートウェイとなって背後の住棟の魅力を高めている。更に、居住者だけでなく通勤人をも豊かな気分させる。

根と隣棟間のスリットによって格段に空が広く見え、自然との調和を感じることができる。  
少し残念な点も見られた。ベランダの室外機だ。撤去した住戸が多いが、上階スラブから吊り下げた室外機が散見される。つり金具が残る住戸もあり、外観の統一感が損なわれている。さびの発生が不可避で、採光を阻害する。床置型の室外機が好ましい。



建物だけでなく周辺環境や人へ意識向けることが重要

も意識が行き届いている。

生活や自然との調和、全体構成と細部のデザイン、住みやすさと通行人の印象と、多様な気遣いを同時に達成するマンションはあまりない。美しく住み続けられるマンションを生み出すには、建物だ

# 多様な気遣い同時に達成

外壁が白で統一され、外観が爽やかな。周辺のマンションも外壁を白や淡い水色にして、空や海を連想させる色使いだが、この建物は白いタイ

それでもなおこのマンションは美しい。団地の住環境や景観をよくする大きな意識に加え、ベランダの手すりの最下段とそれに続く窓の上端を外壁面から一段下げ、ボーダー状に役物タイル張って重厚感を出す、手すりにスリットを設けてリズム感

あはれはすのものがなくない空間や納まりはせいたくと捨象できない貴重な効用を生む。交差点に面した角を住戸ではなくポケットパークにし建物をあえて分離して街角の広がり、奥への動線、視線、日照、通風、空の

ルを張ったベランダが曲線になっていて、ベランダと空に浮かぶ雲が一体化している。

また、屋根に勾配がついている。四角い箱のような陸屋根の建物が多

中では珍しい形状である。勾配屋

印象にするなど、細部のデザインに

広がり多重の価値を生んでいる。