

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447回

## 【学生の目】

集合住宅は建物の顔としてベランダ側のデザインを工夫する。半面、背後は単調なデザインになることが多い。しかし、団地型の集合住宅では背後の住宅の価値にも影響することから単調なデザインは避けた

## 玄関で感じる細部のデザイン

い。写真は673戸の集合住宅団地の最も南の住棟の玄関上部だ。住棟は外廊下型と階段室型を折衷した

「準」階段室型だ(関口奈央「不動産の不思議第439回」22年6月21日号)。あまり例のないタイプだが、住棟背後の外観デザインは柔らかく

バランスが取れている。玄関上部の造形にもそれが現れている。

第1は、円形の玄関庇(ひさし)と相似形の外階段だ。まず、円形で柔らかさがある。更に、タイルの張り方だ。庇や階段の壁の最下部を一段下げ、役物タイルを張っている。

白いタイルとの対比でどの部分よりも濃い影が生まれ、建物に立体感が生まれている。  
第2は、外壁面の凹凸だ。壁面が

る。昭和63年から平成元年にかけて建設されたこの団地を今の基準で見ると課題がないわけではない。例えば共用部分の造り方だ。

一つは、セキュリティだ。オートロックがなく、誰でも進入できる。また、最小限のエントランス空間しかない。集合住宅の共用廊下等の容積率不算入措置(平成9年)導入以降、エントランス部分は充実する傾向にある。この住棟では階段毎に入口があることがこれらの実現を難しくする側面がある。

もう一つは、バリアフリーの問題

# 時代背景反映した貴重な資産

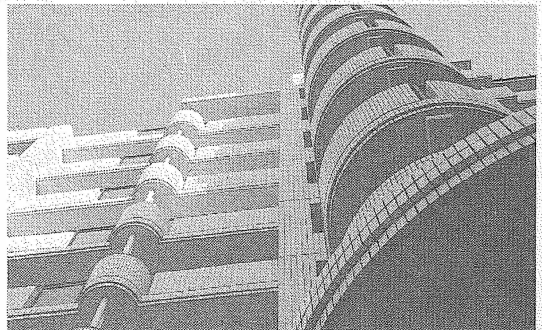
外廊下型の外廊下と階段室型のベランダの異なる要素で構成される。両者の幅の違いをうまく利用して単調でも、アンバランスでもない外観となっている。

第3は、樋(とい)の処理だ。外観デザインを整える上では邪魔者と言ってもよい雨どいのために半円形の突出部を設けている。このせいで

くなデザインが全体を引き締めてい

だ。玄関部分で数段の階段を上ってエレベーターに乗るようになっていく。このため車椅子での利用が難しい。時代背景があることから非難は的外れだし、今後改修することもできる。他方、壁面を曲線にする、壁面の一部を一段下げるなど、鉄筋コンクリート造の困難な工事を完成させた手造り感が貴重だ。

直線的に造った上で、材質や色使



細部のデザインが興味深く、目に付く

いに変化をもたらすことが多い。最近の造り方を考えると、今後このようなものが造られることは考えにくい。貴重な資産として大切に使うしてほしい。

## 【教員のコメント】

「神はディテールに宿る」は近代建築の3大巨匠の一人ミース・ファン・デル・ローエの言。建築家の思い入れは建物のディテールに現れ、細部の造り込みや納まりのきれいさが建物の価値を決めるとの趣旨で、ディテールが崇高さをもたらす。



金子 沙弥  
不動産学部3年