

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第469回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

「不動産の不思議」の原稿を書くためにたくさん賃貸アパートを見学した中で、写真のアパートに最も感銘を受けた。

最大の理由は、おしゃれに設計され、丁寧に建築されたことが

伝わる外観だ。昼間は少し変わったアパートと思う程度かもしれないが、夜になるとライトアップされ、まるで別物に見える。一層おしゃれで、夜景を何枚も撮影した。夜間に出入りする入居者が、「任んでよかった」と感じる演出だ。



小川 晴彦

不動産学部1年

お面をかぶったアパート

大きなアパートではないが、感銘を受けた理由を以下の通り考えた。

第1に、1階の入り口が特殊な造りになっている。一般に、アパート建築には玄関がない、住戸の入り口が並んでいて安っぽく、また、不用心に見える、屋外階段や廊下が見えて街並みや景観が整わないなどの共通点がある。

ここでは、1枚の壁でアパートの雑多な風景を隠している。その結

住む人の満足度高める工夫

状は一般的だ。コテ仕上げした湿式工法の外壁も普通だ。シンプルな形状に対し、まず、外壁の角に擬石を張ってアクセントにすると共に、石積み風の柱のもつ重厚感を加えている。

次に、道路側に設けた1枚の壁と建物本体の質感が対比的だ。1枚の壁は、縦方向に細かな目地のあるメタリックな仕上げ材を張り、色彩は無彩色だ。柔らかな表面で温かい色彩の建物外壁と対照的だが、両者が新鮮なバランスを生んでいる。

更に、全般に安価な材料と仕上げ

果、景観が整い、防犯性も高まっている。壁をアーチ状にくり抜いて玄関に見せている入り口がアパートのお面になり、楽しさを演出している。

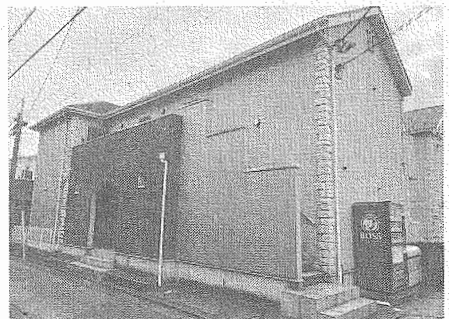
詳しく話を聞きたかったが、宅建業者は分からないとのこと、実現できず残念だ。

第2に、素材と色彩の組み合わせが個性的だ。建物本体は切妻屋根が基調のシンプルな総2階建てで、形

の中で、入り口の階段が局所的に豪華だ。1階と2階への階段の下部に、価格の張る大判のタイルを使って、入り口部分を強調している。これにより、「安っぽいアパートではない」というせいたく感と入るとき

の気持ちの高まりが生まれる。

同じ不動産会社の他のアパートも見学し、住む人に楽しく、誇りをもつて住んでもらうために、制約のある



おしゃれに設計されたアパートの外観

中でも工夫をして建物を設計し、建築していると感じた。将来は不動産業を経営したいので、土地の活用法や建物の仕組みをしっかり勉強していきたい。それができると感じる。

【教員のコメント】

同じ設計者が同時に設計したとも思えない。付加価値を狙い追加投資した、中古購入者が追加したなど邪推するが、現状はユニークだ。追加投資時に異なるデザイン要素を加味して時の経過を形と価値にする海外の手法が日本でも定着しそうだ。