

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第412回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

肌寒くなり、コートを羽織る季節になった。夕暮れ時に街を歩いて観察していると心に届く建物があった(写真)。その理由は4つある。

第1に、門扉と塀のつくり方に力強さと優しさを感じる。道路境

界線の中央部の門扉から建物玄関に向かってまっすぐにアプローチが続いて水平方向の広がりがあることに加え、門扉や玄関扉と同じ幅で建物外壁が凹部になって最上階までつながり、垂直方向にも広がりがある。敷地と建物の中央部に水平方向と垂

直方向に軸線があり、不動産に力強さを与えている。

門扉と上端をそろえる形で左右に塀が設けられているが、いずれもなまこ壁を連想させるひし形模様になっている。縦格子や横長ルーバーの塀が一般的だが、形状が新鮮なことに加え、視線の遮り方が程よく、建物が優しく透けて見える。

第2に、2階のベランダが建物にリズムを生んでいる。アパートのベ

が建物を軽快にしている。左半分は重々しい建物に対し、右半分は広さのあるルーバルコニーで、手すり越しに空を見ることが出来る。最上階の開けたデザインにより建物全体に適度な透明感がある。下階と同じ

デザインにする全体が単調で堅いイメージになり、普通の建物になってしまふ。デザイン力で他の建物と差別化している。

第4に、コンパクトな3階建てがスマートな統一感を生んでいる。3階建ての場合、敷地に接する1階、中間階の2階、最上階の3階と階ご

印象に残る3階建て

外観デザインに統一感

ランダは単調に横に並ぶことがほとんどだが、外側の外壁と凹部の外壁との間をつなぐ角の位置で独立性があることに加え、左右対称に2つのベランダが向き合っている。ベランダの造り方による形の変化を光の陰影が強調していてリズムカルだ。風通しもよく、ベランダの機能性も高い。

第3に、3階のルーバルコニーとに変化をつけることができる。4階建てにするとエレベーターが欲しくなることに加え、中間階が二層になって間延びして外観のバランスや統一感が取りにくくなってしまふ。コンパクトながらも物語性のあるデザインに親近感を覚える。

ひとつ気になるのは、設備配管だ。大小、長短6カ所の堅樋とエアカンの冷媒管があるが、設計図でも

施工図でも検討しないまま、現場合わせで付けたのではないだろうか。設備工事がデザインの良さを失わせないよう、図面でチェックすることが大切だ。

【教員のコメント】

階段室型の共同住宅は通風やプライバシーに優れ、3面開放の良さも加わる。2以上の直通階段が不要な低層建物で屋外階段を屋内階段とすれば、賃貸面積を減らすことなぐ、建築意匠に優れる外観と雨風に悩まされない共用空間を実現できる。



ベランダにリズムがあるデザイン



宮内 啓太

不動産学部3年

第3に、3階のルーバルコニー