

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203回

【学生の目】

街で低層の住宅に目が留まった。戸建て住宅とすれば大きくて形がシンプル、アパートとすれば外階段がない。不思議に思い観察すると、玄関ドアがたぐさんあ

アパートの外部空間

上階の入居者は1階の玄関ドアを開け、専用の内部階段を上がる造りだ。アパートの外階段はうまくデザインされることもある(熊崎隣「不動産の不思議第79回」15年4月14日号)が、多くは無造作に造られる。アパートの象徴ともいえる外階段



西川 美波
不動産学部3年

がない外観はすっきりして感じがよく、北側のお宅の迷惑にならない。また、庇(ひさし)を支える部材を露出させずに壁と同じ仕上げにし、アーチ状にしている。可愛い感じの玄関になっている。

建物のデザインに個性的な輝きがある一方、外構が気になる。よくデザインされた長い庇の下は、床の造り方を工夫すれば素敵な半屋外空間となる。アパートの屋外空間は味気

考える。

雨ざらしで窮屈に並ぶ自転車の駐輪問題を解決するほか、以下の理由もある。

まず玄関ドアと廊下状部分には段差がある。玄関を出る際に前のめりになる可能性はあるが、手摺がなく、その先に2段分の段差があることから、一気に自転車をとろまで行ってしまいそう。災害が発生して緊急避難する時など、この空間



外階段のないすっきりした建物だが、駐輪の問題なども

段差解消など工夫が必要では

ないことが多いから、広々とした半屋外空間はアパートの魅力をさらに高める。

構成は危険と感ずる。次にタイルの寸法に合わせて階段を造っているため、踏面と蹴上の関係が適切とはいえず、使いづらい。2段分の階段は、どこからでも上がれるよう、便宜を図る目的で造ったものと思われるが、その結果、めりはりがなく、使い勝手が悪い外部空間を造ることにつながっている。

生を巻き込んで、Do it yourself型で造ることも可能だ。

【教員のコメント】

実際は、外廊下のような細長いタイル仕上げ部分、その周りの階段とさらに外側の土間コンクリート部分に3分割されていて、雨ざらしの自転車も窮屈そうに置かれている(写真)。ここを3分割することなく、同じ高さで仕上げると使いやすくと

一方で、全体を同じ高さにしてタ

広さに限りがある専用部分を補うのは外部空間だ。外部空間には敷地内と敷地外があるが、まずは自己実現できる敷地内の屋外空間を充実させる。充実した敷地内の外部空間は写真写りも良く、ネット検索時代に適し、シェア居住との相性もよい。