

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第227回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

ライフスタイルが多様化している現在では、それに対応する様々な賃貸住宅の形式が取り入れられている。祖母の家の付近の住宅街を散策した際に少し珍しい集合住宅を見つけた。一戸建てにみえるデザインに住戸が2〜4戸ずつ連なっている。一般に「タウンハウス」と呼ばれる集合住宅だ（写真）。

タウンハウスの可能性

タウンハウスは接地形低層集合住宅ともいわれる2〜3階程度の低層の集合住宅で、各住戸に敷地から直接入る点の特徴だ。2階に玄関がある形式だと思つた。



朽方 勇祐
不動産学部 1年

写真の住宅で特に優れている点は駐車場の配置である。駐車場が真ん中にあり、建物があるのを囲んでいる。外から見る場合の景観を壊さず、また関係のない車が通り抜けることも

特性生かした共用部が必要

用廊下が住戸の前にある一般的なマンションよりも開放感がある。一戸建て住宅よりも低い家賃で供給でき、賃貸住宅として需要のある住居形式だと思つた。

一方、このタウンハウスの残念な点は敷地内部の景観である。敷地内でまとまりのある共用空間は駐車場だけであるが、一面のアスファルト

仕上げになっている。タウンハウスの特性を生かした共用部分だからこそ、ゆとりや美しさを感じる空間にしたい。趣向を凝らしたタイルを巡らせる、憩いの場となる中庭を造るなどの工夫をすれば雰囲気はさらに向上し、借りたい人も増えるだろう。タウンハウスの数は一戸建てやフラット形式の集合住宅と比べると圧倒的に少ない。一戸建て住宅とフラ

ット形式の中間に位置するタウンハウスの可能性を生かした開発と建築を積み重ね、メジャーになることを見ていきたい。

【教員のコメント】
ベランダは木質アパートに台頭した外廊下型賃貸住宅のシンボルであった。洗濯機置き場、洗濯や布団を干すなど多用途に機能したが、すべて室内に移行した。無用のベランダを省略し、デザイン性を意識した戸建て風の賃貸住宅が台頭しつつある。



戸建て感覚の特徴と良さを引き出すには...