

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第342回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

幕張ベイタウンは千葉県千葉市美浜区にある集合住宅群で、街にはヨーロッパ風の建物が建ち並んでいる。タイル仕上げの歩道は無電柱で、電線に制約されな

オブジェのようなエントランス

この部分はマンションのエントランスになっている。円筒を両側から囲むように2階に通する半円形の外階段が設置されている。外部空間だ

つ建物の一部だ。近づくと、まず、敷地の対角線方向に引き込むように立つ円筒形が目に入る。コンクリート打ち放しの円形の躯体に、ガラスブロックをまるくはめ込んでいる。商業施設のような造形と仕上げが個性的で、とても目立つ。

物にアクセントをつけている。高い位置にあり、夕焼けの空と一体化しそつだ。

造形も意表を突くが、人の動線や街と建物の関係も個性的だ。一般的なマンションでは、エレベーターはエントランスホールの中など、目立たない場所に設置する。しかし、このマンションではエレベーターを交差点の角の一番目立つところに設置している。セキュリティやプライバシーよりも、動線の明確さや街と建築の連続性を重視している。その結果、エントランス部分がマンション

動線や街との連続性重視

を凌げる、植栽で防護するなどの工夫により、歩車の空間は連続しながらも明確に分離され、歩行者は安心して歩くことができる。そんな幕張ベイタウンで写真のマンションを見つけた。

が屋内空間のように柔らかな階段が、上階への動線をやさしく確保している。

のシンボルになっている。

街と建築の関係では、立体駐車場にも特徴がある。よく見る立体駐車場は景観を乱す要素となりがちだが、ここでは敷地の中央に立体駐車場を置き、それを隔すように敷地の4周に建物を配置している。数カ所ある敷地のどの出入口からも立体駐車場は視認しづらい。

【教員のコメント】

商業施設が公共施設のように人の来訪を誘引する動線設計が可能な背景に、都市の安全がある。ローコストにしたい共用部分にコストをかける背景に、人が触れ合う仕掛けづくりがある。希少な造形の建物とそれを生み出した背景を守り続けたい。



小池 怜
不動産学部4年

このマンションは広大な敷地に立

円柱を隔てて直交する2棟の建物部分に住戸が配置されている。コンクリート打ち放しの基準階は彫刻のような彫りの深さと重厚感があり、その上に、軽い感じの切妻屋根が架かっている。切妻にすると大きく露出する矢切りは朱色で、無彩色の建

交差点に面した部分は目に留ま



エントランスが特徴的なマンション