

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351回

【学生の目】

日本に来て不動産学を勉強している。友達から紹介されたアルバイトの直接に銀座のコンビニに行つたとき、目の前の建物がとても面白いと思った(写真)。

この建物は140戸構成されている集合住宅だ。外観は老朽化も見られるが、建物のデザインはとても自由で大胆だ。



劉麗影

不動産学部3年

都心の記念碑

意義ある建物を利用し続ける

外観を個性的にしている建物上部の住戸は、建物の中央に強固なコアシャフトを立て、それにクレーンで吊り上げて取り付けている。取り付

むなど、区分所有法上の問題がありそうだ。住戸は約10mの限られた広さを有効に使うように工夫され、内装は斬新である。壁、ベッド、天井が一体化し、浴室セット、ステンレスの流し台などはすべて特別注文である。窓が丸いこともあり、住戸が1つのカプセルになっている。50年近くも前の建物だが、住戸も建物全体も細部まで車の製造技術のように

ノショノに使うなど、短期滞在を使う部屋もあるようだ。建物はニーズの変化に応じて使い方を変えることができれば、解体することなく長期に利用することができる。

【教員のコメント】

留学生の目にメタボリズムの建築が目に留まつた。人は動き社会も動くことに対応して、建物も新陳代謝ができるよう創るべきとの発想は、提唱された高度経済成長期より今日に、より高い適性を持つ。存続には、

け方も特徴がある。住戸ユニットは上下4カ所でコアシャフトにつながるが、下の2カ所は住戸ユニットの突起をコアシャフトの突起に載せるだけで、上の2カ所のボルト4本で動かないようにしている。

このような簡単な取り付け方にしたのは、住戸が古くなつた場合に、ユニットごと交換することを想定していたからだ。建築の構法としては面白いが、専有部分と共用部分を含



斬新な外観のメタボリズム建築

精緻で、施工技術が

高い。1つの集合住

宅を造るために大変

な努力をしたことが

うかがえ、工事費も

高くついたと思われ

る。分譲マンションの造り方が均一化

している今では考え

にくいことだ。

外観や住戸の規模から、この建物は集合住宅というよりは、少し変わったホテルのように見える。実際に東京の別荘に使う、マンスリーマンションに使うなど、短期滞在を使つたホテルのように思える。実際

に東京の別荘に使う、マンスリーマンションに使うなど、短期滞在を使つた建物で、都市の中心にある孤高の記念碑のようにも見える。当初計画した住戸の新陳代謝は進み、

いが、内装の新陳代謝は進み、愛着を持って住んでいる方も多い。意義のある建物はしっかりと利用し続けてほしいと思う。

【教員のコメント】

アルバイトの先輩が、長年修理をしているので、解体と再建を検討していると教えてくれた。調べると、1960年代から1970年代にかけて流行した「新陳代謝」の考

も働く。