2014年(平成26年)6月24日号　第3種郵便物認可

不動産の不思議　不動産のふしぎ　不動産の不思議　不動産のふしぎ

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39回

マンションのアイデンティティ

新浦安らしい建物の集積を

今川 史野
不動産学部1年

【学生の目】

不動産学部に入学して間もなく研究会の先輩方と初めてのフィールドワークにでかけることになり、私は少しワクワクしていた。明海大学から住宅街につながる橋の最上部から周りを見回したとき、印象的なマンションが目にとまった。

その理由を考えると、まず、川に面しているそのマンションの建ち方について川幅、川からの後退距離、建物の高さにバランスが感じられる。次に、多彩に塗装された外壁の色彩が際立っている。さらに、ベランダの奥行きが深く庇の陰が立体感を強調している。そして、ベランダの壁と床の線が縦と横のハイライトとして強調されて見えることだ。

多くの高層マンションが立ち並ぶ新浦安で、他と一線を画すアイデンティティを持っている。決して高価な材料を使っているわけではない。ペンキは一般的でむしろ安い材料だ。見え方のシャープさやリズム感が目に留まるのが理由のようだ。

この建物の特徴の一つはバルコニーの戸境壁が鉄筋コンクリートで造られていることだ。壁の厚さはせいぜい20センチ程度だが、床の線とともに立面全体に縦横の線を演出する。さらに、落ち着いた色を連続的に、鮮やかな色を断続的に並べて立面にアクセントをつけて外観価値を向上させている。

私が今まで見てきたマンションではバルコニーの壁は簡易な板が多い。火災や地震などの非常時に板を破り、避難するためだ（木下さわこ「不動産の不思議第24回」14年3月11日号）。一方、外観は没個性で、グレートの高いマンションでは建物の重厚さが損なわれ、少し残念だ。

日本の住宅地は統一的な基準なしでつくられて建物形状が雑多なうえに、白やグレー、ベージュなどの当たりさわりのない色がほとんどで、全体的に特徴がない。その反動として、突飛なデザインや色で独善的な個性を出そうとする。奇抜な色で塗装された「まことちゃんハウス」こと漫画家・楳図かずお邸が近隣住民から訴訟を起こされた事例などが有名だ。

ヨーロッパの街並みのようにデザインや色彩それぞれは相応の自由度をもつ一方、全体に一体感を持たせることができれば、それが街や住宅の個性となり価値につながるのではないだろうか。アーバンリゾートを売りにする新浦安では開放感のある、アーバンリゾートらしい建物の集積を進めていくべきだ。

【教員のコメント】

中山道の妻籠や馬籠では画一的な木造建物が街の個性である。木しかない時代の制約の美だ。多様な建材を使える豊かさを手に入れた今日、街の個性が喪失した。ユニクロの服をコーディネートして着こなす若い世代は、構成の美に敏感である。

全体的なバランスのとれたマンション