

明海大学不動産学部

# 不動産の不思議

第217回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

大学で不動産の様々な知識を身につけるに伴い、近頃は街で建物によく目が行く。建物の重要な情報の一つとして築年数がある。築年数が長いほど建物は劣化し、周

りから見た景観や使用する際の安全面が劣ってくる。そこで大切になるのが建物を綺麗で安全に保つための管理である。

習志野市の住宅街で一見ホテルかと思わせる綺麗なマンションを見つけた。写真。白い外壁が印象的で、築年数が20年経つか経たないくらい



金子 信孝  
不動産学部1年

## ヴィンテージマンション

と思い、ネットで調べると43年だった。加えて、このようなマンションがヴィンテージマンションと呼ばれることに驚いた。デニムなどでヴィンテージという言い方は知っていたが、マンションにもヴィンテージがあることは初めて知った。

## 年数経ても価値を保つ理由は

ヴィンテージは、古いという意味の他に、年数が経っても高い価値を保ち続け、稀少性が高いことを意味する。ヴィンテージマンションと呼ばれる理由を考えた。

第一は古いにも関わらず管理が行き届いて綺麗である。第二は外壁や手摺りの手造り感だ。今では外壁は

タイル、手摺りはアルミやガラスとほぼ決まっているが、職人が力を込めて塗ったスタッコの外壁は迫力があり、一つ一つ端部を曲げた手摺りは温かみがある。第三に共用廊下がない廊下で、外廊下が普通の最近のマ



習志野市で発見したヴィンテージマンション。築43年とは驚きだった

性確保のためと想像するが、他の部分とバランスが良いとはいえず、屋内廊下に雨が流れ込む点も不可解だ。次に街並みを造る結果、建物と道路の距離がないために植栽などの外構が少なく、圧迫感がある点だ。

同じ理由から、建物の反対側に配置した駐車場や駐輪場が窮屈だ。最近の大型マンションが駐車場を完備し、建物周りにオープンスペースを確保して歩行用通路や植栽を配

## 【教員のコメント】

置することと対照的だ。ヴィンテージゆえの特徴だが、車を所有しない世帯も増加している。

マンションの特徴と共存できる住民が住み続け、ヴィンテージ度をさらに高めていきそうだ。

ヴィンテージは、今では物理的、経済的に再現できない材料、工法、意匠、空間、仕組みなどを持ち、時間を経ても現役稼働できる普遍性、いいかえると人々に愛されることで成立する。無駄とも思える手造り性はヴィンテージの要素である。