

学生と教員の見方



【アピールポイント】
アイドルを推すことが生きがいです。ホテルやオフィスの空間づくりに魅力を感じています。

【学生の見方&考え方】

(4年 富山波音)

大学の授業で、東京都杉並区にある築50年超、総戸数約30戸の小規模高経年マンションの管理組合に対し、仲間と管理改善提案を行った。管理組合では10年後に耐震改修や外断熱改修を含む大規模再生工事を予定しているが、修繕積立金だけでは対応できず、相当額の一時金が必要となる。この問題解決に取り組みたいと考えた。

「まるで森。」というコンセプトが思い浮かんだ。都会の中でも、緑に囲まれて暮らしたいという人は少なくない。所有者の庭を公

マンション管理の改善提案④

開する「オープンガーデン」は一般に貸し出し、残り半も人気が高まっている。その分を花屋に貸し出す。これこそ、利用されていない屋が外部収入になり、一時金の上をオープンガーデンとレの削減に充てられる。リタルスペースにする。周辺に高い建物がない屋上で組合収入にせずに、この運営のオープンガーデンは希少価値が高く、一定の需要が期待できるのではない。ハード整備に留まらず、イベントも必要を担当する管理組合の理要だ。近隣の花屋とコラボレーションして、オープン報酬は現金で渡してしまいうガーデンで育てた花を活用の理ではない。一時金のうち、その理事が負担する分として積み立てられる点がポイントだ。その理事が住戸を売却した際には、積み立てられた一時金を購入者が引き継ぐことができる。売却時の住戸価値を上げることができるのだ。

大きな利益は得られないが、将来を見据えたシステムで、高経年マンションを、需要の高い人気のあるマンションにしていくなために、どのような工夫が必要か。築年数が50年を超えるような高経年マンションと、近年建てられた築浅のマンションを比較すると、外観デザインなどの美装性の他、断熱性や遮音性などの建物性能に大きな差が生じている。これらの差は改修工事を行うことである程度解消できるが、建物全体の「古めかしさ」を払拭することは容易ではない。変えることのできない共用廊下の狭さや天井高の低さからも、建物の「古めかしさ」は感じられてしまう。どんなに美装性を改善し、どんなに建物性能の向上を計っても、築浅のマンションに比べるこの「古めかしさ」がデメリットになる。今後は大きな事業利益を得られなくとも、将来、勝ち組マンションになれるポテンシャルを秘めている。

「まるで森。」ブランディング 屋上をオープンガーデン

花屋とコラボも

「古めかしさ」は感う。そうすれば、古めかしさでも魅力を感じる人はたくさんいるに違いない。富山さんの提案は、精緻に検討された事業の仕組みも高く評価できるが、その土台

「まるで森。」これこそマンションのブランディングである。緑の少ない都会の中に立体的な森があったらどうか。その森が、人が集つたマンションだったかどうか。高経年マンションを下の手にとって、古く成熟した森を演出するのも良いだろう。そうすれば、古めかしさでも魅力を感じる人はたくさんいるに違いない。富山さんの提案は、精緻に検討された事業の仕組みも高く評価できるが、その土台