

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第347回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

コロナウィルスの脅威が収まらな
い中、じめじめとした梅雨は明けた
ものの、次の試練とばかりに今年の
夏は記録的な猛暑となった。そんな
中、町へ赴いたときに
写真の賃貸アパートが
目に留まった。

コストと機能の均衡

配色を工夫して差別化

一般的な造形で、ことさら目を引
くデザインではないが、不思議と印
象に残る。その要因として考えられ
るのは、壁面の彩色だ。この建物の
壁面は、だいたい色と黒色で塗り分
けられている。暖色と寒色のコント
ラストは人の目を引くと聞く。だい



角田 智紀
不動産学部3年

だいい色と黒色のコントラストにシン
ブルな外観が相まって、この建物は
非常に見栄えがいい。

建物が目に付いた理由が分かった
と同時に、もう一つの疑問がわい
た。この建物を見たとき、一般的に
よく見るデザインと感じた。しか
し、一般的な建物のイメージはいっ
たい何に根付いたものか、というこ
とだ。目を引かれる理由をより詳し
く言語化すると、「似たようなデザ

の国の景観を形づくってきた建物群
が、今に生きる私たちの一般的な建
物像につながっている。つまり、私
たちが日常的に見慣れ、親しんでい
る住宅はシンプルなものが多いとい
うことが、集合住宅すなわち画一的
な存在という印象につながっている
と考えることもできる。

なぜ、シンプルなアパートが画一
的なものとなって増えたのか。それ
はコストカットと機能美を追求した
結果と考える。豪華で個性的な住宅
を建てれば相応のコストが掛かり、
賃貸住宅にすると当然家賃も高額に

なる。それが昨今の賃貸住宅の利用
者に求められているかといえば答え
は否である。

現在、賃貸アパートを借りる人は
独身者が多くの割合を占めている。
故に低家賃で借りられる機能的な建
物が求められる。シンプルで似たよ
うな住宅が画一的に増えていくのは
必然的である。しかし、今回見つけ

た建物のように配色で差別化を図る
ものではない。長い年月をかけてこ



壁面の色彩が目を引く

など、画一的だからといって、没個
性であることに甘んじるわけでは
ないという経営努力が見て取
れる。今後、似た建物の中に潜
む隠れた工夫というものを探してい
きたいと思う。

【教員のコメント】

柱梁で構成する軸組構法は繊細な
線でデザイン”できる一方、”面
でデザイン”するツーバイフォー構
法の外観は退屈になりやすい。省エ
ネのための狭い開口部や経営を安定
させるための工費圧縮が背景にある
が、大胆な色使いに新鮮さがある。