

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第351回

学生たちの視点と発見

【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面接に銀座のコンビニに行ったとき、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戸の船室のような住戸で

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。

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



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



斬新な外観のメタボリズム建築

け方にも特徴がある。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本で動かさ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、住戸が古くなった場合に、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

むなど、区分所有法上の問題がありそつだ。住戸は約10㎡の限られた広さを有効に使うように工夫され、内

部は斬新である。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

ンションに使うなど、短期滞在に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と

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

アルバイトの先輩が、長年修理をしていないので、解体と再建を検討していると教えてくれた。調べる

【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と留まった。人は動き社会も動くことに対応して、建物も新陳代謝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、区分所有法がプラスにもマイナスにも働く。