

## クルマとともにある暮らし

クルマとは、ステイタスである。道具である。ロマンである。移動手段である。相棒である……

「クルマとは？」というシンプルな問いへの答えは、十人十色で異なるものかもしれません。

そもそも持つ／持たないという選択も含めてカーライフのスタイルが多様化した今、

マンションにおけるクルマとともにある暮らしは、どう変わってきているのでしょうか。

自動車業界の動向も踏まえた駐車場計画のあり方や、クルマのある生活に便利な機能や付帯設備など、

より上質なカーライフを実現していただくために、ランドメゾンができることを考えてみました。

「ランドメゾン浄水ガーデンシティ サウスフォレスト」の車寄せは、大型車も余裕を持って走行できる広さを確保しており、ご家族やご友人の送迎もスムーズにできます。ワイドなキャノピーで、雨の日も濡れることなく快適です。

# 自分にとって相棒のような存在であるクルマが心地よく住める駐車場であってほしいという想いはあります。(水谷)



## カーライフに表れる個々のライフスタイル

若者のクルマ離れという話も聞きますが、一般財団法人自動車検査登録情報協会の調査によると2015年3月末時点で全国の世帯あたりの自動車保有率は1:0.69となっており、ほぼ家に1台のクルマがあるという計算になります。そう考えると、カーライフをより快適にするためのしつらえも、マンション選びのポイントとなりそうです。

「ええ。交通事情などは地域によって大きく異なるので「概には言えませんが、マンション選びにおいて、駐車場の有無やスタイルは重要な位置

を占めると考えられます」(立川)

「毎日の通勤やちょっとしたお出かけ、そしてアウトドアや旅行などのレジャーにクルマを便利に使おうと思ったら、マンションの敷地内に安心して置ける駐車場がほしいですね」(林)

「クルマがいつも暮らしの身近にある存在だと考えている方にとっては、その相棒のようなクルマをどんな空間に住ませるのか、気になるところでしょう」(水谷)

「今はクルマを持つ／持たないという選択もそうですが、持つにしても道具と考えるか趣味と考えるか、カーライフのあり方は「極化していますよね。水谷くんはまだ若いけど、クルマが好きな方でしょうか」(林)

「そうですね。自分なりにこだわりを持つて選んでいます。でも、同世代の友人でクルマを持つていない人は、多くはありません。移動手段だと割り切っていて、家族ができたら買おうかなと言っている人もいますよ」(水谷)

「乗っているクルマには、人となりが見られると思うんですよ。たとえば高級車と一言で言っても、ベンツにBMW、フェラーリ、ポルシェなどいろいろある中で、どのメーカーのどんな車種、色を選ぶのか」(立川)

「そういうところに、その人の価値観が垣間見えます」と(林)

「まあ、もちろんすべてが当たるわけではありませんが(笑)。水谷くんのクルマを見て、愛情



メインエントランスとは別に設けられたカーエントランス。ゲートをくぐると目の前に2階建ての自走式駐車場があり、スムーズに出入りできます。(GM浄水ガーデンシティ/サウスフォレスト/福岡県)



全部分の駐車台数を確保した2階建ての駐車場棟。クルマの動線はもちろん、駐車場から住居への歩行動線も緻密に計画されており、ストレスなく移動できます。(GM浄水ガーデンシティ/サウスフォレスト/福岡県)



1階ピロティに平置き型の駐車場があるので、雨の日も快適です。各駐車スペースの奥にはトランクルームがあり、ゴルフバッグやアウトドア用品などを収納できます。(GM大濠レジデンス/福岡県)



3基のタワーパーキングで150台の駐車スペースを確保。入庫場所は固定されておらず、空いている場所に入れるスタイルなので、待ち時間がなくスムーズに入庫できます。(GM京町場タワー/大阪府)



待合室でタワーパーキングの出庫操作を済ませたら、椅子に座ってゆっくり待っているうちにクルマが出てくるので、お出かけの際にストレスを感じません。(GM池ノ子タワー/愛知県)

を注いでいるんだなということのほうがええですね」(立川)

「ええ。単なる道具以上の想いがあるし、駐車場がクルマにとって住み心地のいい場所であってほしいと思っています」(水谷)

「愛車の住み心地、いい言葉ですね」(林)

## 集合住宅における駐車計画のあり方とは

駐車場のスタイルにはさまざまなものがありますが、ランドメゾン(以下、GM)ではどのように計画を立てているのでしょうか。

「たとえば東京では公共交通機関が発達しているのでクルマが不要な方も多いでしょうが、福岡

ではそうはいきません。福岡の中でも地域差はありますが、ランドメゾンは都心立地が多いので基本的には効率的な駐車計画が求められていると思います」(立川)

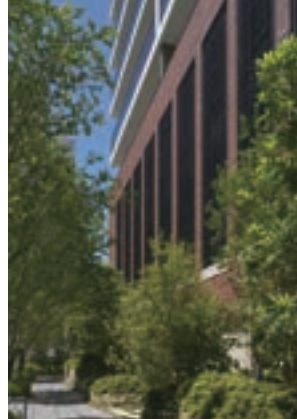
「ええ。まず立地や周辺の交通環境、敷地の広さ、住まう方のライフスタイルなどから、設置率や駐車場スタイルを考えています」(林)

「GM浄水ガーデンシティ/サウスフォレストのような大規模物件の場合は、平置き・自走式の駐車場を完備しやすいですね」(水谷)

「住居棟とは別に駐車場棟を設けた例です。自走式は機械式駐車場のような操作や待ち時間が不要なので入庫もスムーズにできます」(林)

「浄水通りのあたりは都心でありながら落ち着いた街で、ファミリー層も多いので、100%の駐車場設置率は入居者の方からも好評を得ていますよ」(水谷)

「こうしたつくりは、敷地面積が広くて住戸数も多いからこそできることですね」(立川)



柱通りの並木に赤レンガとアイロンの外観が映えるGM薬院。3階までを自走式駐車場とすることで駐車スペースを確保するとともに、住戸フロアの視界が開けて眺望を楽しめるようにしました。(GM薬院/福岡県)



多段式駐車場の操作盤の上に設置された屋根。雨の日でも傘をささずに操作できます。(GM百道浜Viera/福岡県)



ホテルライクな車寄せにキャノピーが大きく張り出しているため、雨の日の乗降も快適。車寄せで家族を降ろしそのまま直進すれば駐車場に入れるので、動線もスムーズです。(GM伊勢山/神奈川県)



京都南禅寺別荘群の街並みにふさわしい門構えを設けたカーエントランスでは、スライドゲートが愛車を守ります。また、安全に配慮して人とクルマの動線を分離しました。(GM京都岡崎/京都府)



人工地盤の中に3階建ての自走式駐車場を設けた珍しい例です。駐車場上の公園は、住まう人たちの憩いの場となっています。(GM百道浜Viera&フォレスト/福岡県)

れば使いやすい駐車場をつくれるのか、いつも頭を悩ませます。今まで一番工夫した駐車場設計はGM薬院です」(林)

「3階までが建物にビルトインされた自走式駐車場になっていて、4階から上が住戸フロアという、かなり特殊な例でしたね。インパクトのある外観なので、今でもお問い合わせいただくことがあるんですよ」(水谷)

「普通は住戸プランに基づいて柱の位置を考えますが、GM薬院の場合は逆。駐車場の柱をクルマ2台あるいは3台の間隔を基本にして考え、その柱を住戸フロアに伸ばしていくイメージです。自由度が少ないので、筋縄ではいかず、住戸フロアの設計をしていくうちに駐車場フロアの調整が必要になり、それがまた住戸フロアにも影響を与え、といった具合に行きつ戻りつながら設計していました」(林)

「薬院大通駅から徒歩3分、天神へも歩ける距離という好立地で80%近い駐車場設置率を確保するには、こうした工夫が必要だったんですね」(立川)

### talking member

福岡マンション事業部 (左から順に)

- 水谷洋介: 宅地建物取引士/ゴルフ歴5年で、月に3-4回は会社の先輩と一緒にゴルフに行っています。最近ではレッスンにも通い始めたので、早くその成果を発揮できるようになりたいです。
- 林大吾: 設計長/一級建築士/休日はときどきゴルフを楽しむほか、家族サービスでドライブに行くことも多いです。温泉にふらりと寄ったり、ゆっくり過ごしています。
- 立川英治: 宅地建物取引士/8年ほど前にロードバイクを買ったら、楽しくはまってしまいました。タイムトライアルなどのレースにも出場していて、仲間内で競っています。



乗っているクルマには、なんとなく人となりが見えますよね。  
それだけライフスタイルとカーライフは密接な関係にあるのでしょう。(立川)



## カーライフを 優雅に彩る車寄せ

車寄せや、駐車場まわりの設備については、どのように考えてつくっているのですか。  
「ご家族の乗り降りやご友人の送り迎えなどの際に利用する車寄せは、マンションにおけるカーライフの顔とも言えます。ホテルライクな雰囲気だったり、街並みになじむ構えだったり、そのマンションのコンセプトにふさわしい車寄せをつくるように心がけています」(林)



総戸数246戸の大規模マンションでありながら、駐車場設置率100%を確保。住戸棟に囲まれるように建つ駐車場の屋上には里山を手本にした庭園をつくりました。(GM千早中央丘)



住戸棟を分散配置して中庭を設けたGM自由ヶ丘。テラス。緑豊かな中庭に建つ駐車場棟には壁面緑化を施し、景観と調和するように配慮しています。(GM自由ヶ丘テラス/愛知県)

「駐車場は少し無機質な感じもするので、メインエントランスから離して、浄水通りからもあまり見えないようにゲートを設けました」(林)  
「車寄せや駐車場近くの植栽が、無機質な雰囲気を緩和するのに役立っています」(立川)  
「クルマの近くに配置する植栽にも、気を遣っているんですよ。たとえば樹液の多い木は駐車場まわりにはふさわしくないで避けています」(林)

「細やかな配慮で暮らしはもつと快適に」  
ほかにも、毎日のカーライフをより便利に快適にするために配慮されていることはあるのでしょうか。  
「大切なクルマを駐車する場所ですから、セキュリティ対策をしています。駐車場へのアプローチは複数のルートを設けることが多いですが、セキュリティの内側になるよう配置しています」(林)



ポケットに鍵を入れておけば駐輪場のドアが開く。キーレス仕様。両手さしっかり自転車を支えたまま、駐輪場に入ります。GM自由ヶ丘テラス/愛知県



4台分の来客用の駐車スペースを完備。2つ1台分は車いす使用時にもゆとりをもつ乗り降りできます。GM千早中央丘/愛知県

入りできます。細かいところですが、自転車を支えながら鍵を取り出して開けるとい作業は意外と面倒なもので、気に入ってくださる入居者様が多いようです」(立川)  
「来客用の駐車場もよく活用されていますね。セキュリティの外側にはなりますが、マンションの敷地内に停められるスペースがあるというのは、ご友人を招く際の安心感にもつながると思います」(水谷)



宅配便や引越、各種宅配サービスなどのクルマを一時的に置く専用駐車スペースを設置しています。GM千早中央丘/愛知県

## これからの時代の カーライフとは

「あとすべての物件にあるわけではありませんがゴルフバッグなどをしまっておけるトランクルームやタイヤ置き場、荷物をクルマからお部屋まで運ぶときに使えるキャリカーシステムなどは、暮らし始めてから良さを実感してもらえ点ですね」(立川)  
「GM平尾テラスのようにバス停の待合所を敷地内に設けているところもありますね」(水谷)

クルマにもさまざまな流行がありますが、駐車場計画にも新しい潮流はあるのでしょうか。  
「最近SUVなど大型車が人気になっているので、立体駐車場のサイズも大きめに設計するようになっています。マンションづくりは計画から引き渡しまでの期間が長いので、自動車業界の今に合わせるのではなく、少し先を見通して考えないといけないんですよ」(林)

近い将来、カーシェアリングなども視野に入れていくべきかもしれませんね」(水谷)  
「これから、劇的に変化していくでしょうね。今は環境や経済性を考慮して電気自動車やハイブリッド車を利用している方が増えているので、EV車用の充電システムを設置する物件が多くなっていますが、今後は水素自動車も普及してくるかもしれません。また、自動運転制御技術も年々進化して、クルマに対する価値観も変わってくるかもしれませんね」(立川)

ハウスメーカーとして培ってきた  
ガレージづくりのノウハウも活かしながら、  
多様化するニーズに柔軟に対応していきたいです。(林)



「架空の話でどんどん盛り上がってきましたね。私たちの夢のガレージが実現するかどうかは別として、ハウスメーカーとして培ってきたガレージづくりのノウハウも活かしながら、多様化するニーズに柔軟に対応していきたいのがGMの強みだと思っています」(林)

\*

ライフスタイルの多様化にともない、カーライフに求めるものは、人それぞれ大きく異なるものとなっていくでしょう。集合住宅の共用部という制限の中で、住まう一人ひとりにとって心地よいカーライフを送れるようなマンションづくりができるのか。これからはGMは考え続けてまいります。



駐車場と自宅の間で荷物を運ぶときに便利なキャリカーシステム。備え付けのカーポートを利用すれば週末のまとめ買いやキャンプ道具などの重いものも楽に運べます。(GM浄水ガーデンシティ/サウスフォレスト/福岡県)



雪国の冬に欠かせないスタッドレスタイヤや冬用メンテナンス用品を置く場所にも困る。GM西大畑では、駐車場の近くにタイヤ置き場を設けています。(GM西大畑/新潟県)



もともとあったバス停に合わせて待合所を設置。GM平尾テラスに住まう方だけでなく、近隣の方にも快適に過ごしてほしいという願いが込められています。(GM平尾テラス/福岡県)



EV車用の充電システムを利用する電気自動車。これからのEV時代に対応したシステムとして、来客用駐車場などに専用の充電スペースを設けるGMも多くなっています。(GM千早中央丘/福岡県)