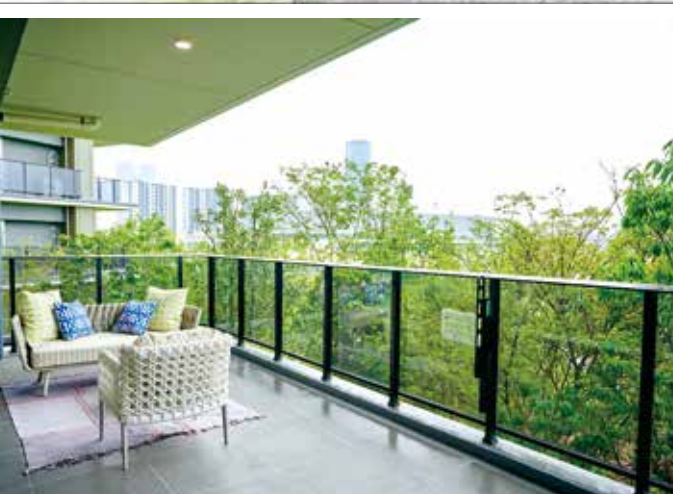
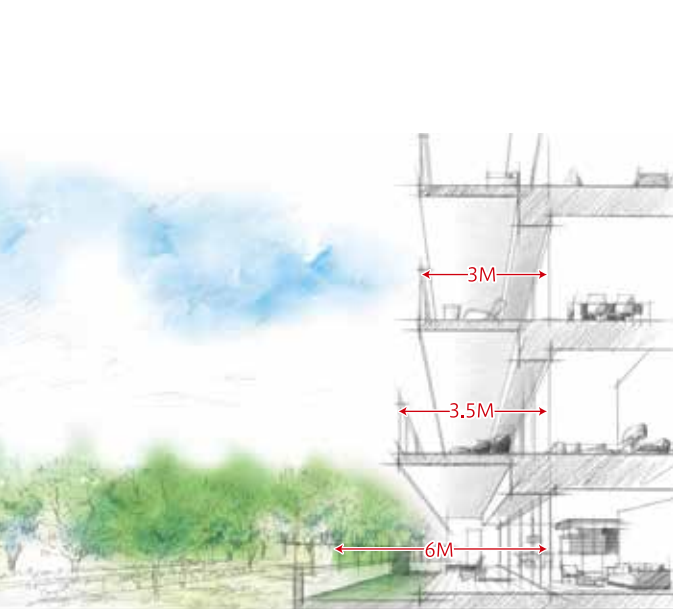


MANSION 考 集合住宅における「屋外空間」

アウトドアの心地よさを、毎日の暮らしに。

今、世の中は、ちょっとしたアウトドアブーム。
ソロキャンパーが話題を集め、
気軽に豪華なキャンプ＝グランピングや、
グランピングをわが家のベランダで楽しむ
ベランピングの人气が高まっています。
これまで積水ハウスでも、
緑や風などアウトドアの心地よさを取り入れた
住まい方や暮らし方を提案してきましたが、
今回はさらにその一歩先に行く、
身近で新しい「屋外空間」にスポットを当てます。

奥行き3mのガーデンバルコニー。お天気や気分次第で食事をしたり、遊んだり。テントを出せばキャンプ気分も味わえます。
(フォレストプレイス香椎照葉ザ・テラス/福岡県)



- ▲隣接する公園とのつながりや眺望、プライバシーに配慮した、ステップ状のフォルムを採用しています。(フォレストブレイス香椎照葉ザ・テラス/福岡県)
- ▲これだけ奥行きがあれば雨もほとんど気になりません。天気は左右されることなく、快適に過ごせます。(フォレストブレイス香椎照葉ザ・テラス/福岡県)
- ▲1階のテラススペースは専用庭まで入れると奥行き約6m。わが家の緑と目の前の公園の緑がひとつになります。(フォレストブレイス香椎照葉ザ・テラス/福岡県)
- ▲流行りのグランピングをテラスで。屋外空間に十分な広さがあることで、暮らしの可能性が広がります。(世田谷喜多見ザ・テラス/東京都)



建物をつくるのではなく、暮らしをつくること。私たちの仕事です。(原田)



「敷地が限られている都心のマンションの場合、バルコニーのような屋外空間はできるだけコンパクトにして居室を広く取った方が有効です。高い建物に囲まれた場所だと広々としたバルコニーがあっても外からの視線が気になって、くつろごうという気分にはなれないものです(田中)」

「たとえば、福岡アイランドシティのマンションでは以前から積極的に奥行き3mバルコニーを採用しているのですが、それは、バルコニーの先に豊かな緑や海や空が広がっているからこそなんです。また、そんな風に周辺の環境を活かした住環境づくりができるのは、大規模開発のメリットと言えます。心地よい緑や日差しや風を感じる、アイランドシティらしい暮らし。その場所ではできない生活提案を

バルコニーで仕事をしています、という声を聞きます。Wi-Fiが届くのでオンライン会議もできますし、広々としているので気分転換になり、はかどるそうです(嶋岡)

「筋トレやヨガをしている方もおられます。ベンチプレスを室内に置くことも必要です。何より、バルコニーで日差しや風を感じながら体を動かしたほうが気持ちいいですよ(原田)

「洗濯物を干すだけなど使い方を限定したバルコニーだと掃除もつい怠りがちですが、広いバルコニーの場合は暮らしの中のさまざまな

その場所でしかできない生活提案をする

良いことづくめですね。人気の高さにも納得です。
「ただし、どのマンションのバルコニーも広ければ

シーンで使われるので、室内と同じような感覚で綺麗にされていることが多いですね。点検に行くとき竣工した時とほとんど変わらない状態を保たれているところもあって驚きます(光武)

周りの風景も含めて体感していただかなければバルコニーの本当の良さはわかりません。(田中)



「部屋の中は写真や映像でも比較的イメージしやすいと思うのですが、とくに広いバルコニー」

「奥行き3mの広いバルコニーを採用したマンションがとても好評で、やはり関心が高まっていると感じます。モデルルームに来られるお客様も、広告で紹介しているあのバルコニーを実際に見てみたかった、という方が多いです(光武)

「私は、実際にそこに立って周りの風景も含めて体感していただかないと、本当の良さがわかりません。私たちも、ぜひ実物をご覧になってください」と伝えていきます(田中)

「バルコニーの広さを魅力のひとつとして購入を検討される場合でも、実際の使い方を明確にイメージされているケースは少なく、さまざまな活かし方暮らしの可能性を漠然と感じるという方が多いようです(嶋岡)

「私がお客様にお話する際は、一般的な広さのバルコニーではできないこんな暮らし方ができますよ、と具体的な例をいくつか挙げていきます。眺望が美しい上層階の場合は、お気に入りのソファに座って夕日を眺めながらお酒、というリゾートのようなイメージが二番共感し

「在宅ワークをされる方が増える中、たまにどんな風に使っておられるのでしょうか。」

「夏はビニールプールを出してお子様の水遊び場にされるご家庭が多いですね。また、コロナ禍の影響でなかなか遠出がしにくいので、バルコニーにテントなどアウトドアグッズを出しておうちキャンプを楽しむご家族もいらっしゃいます(光武)

「子育て中のご家族の場合は、小さなお子様でも安全安心に遊べるスペースになる、という点を魅力に感じられる方が多いですね(原田)

実際に入居された方は、広いバルコニーを



- ▲目の前に広がる壮大なリバービュー。この景色あつてのバルコニーです。(GM百道浜Villa/福岡県)
- ▲時にはご近所さんや友人を招いて。緑を望む開放的な空間だからこそ得られるリラックス感が笑顔を誘います。(フォレストブレイス香椎照葉ザ・テラス/福岡県)
- ▲こんな風にワークスペースとして使っても、広いバルコニーならではの、風に誘われて、いいアイデアが浮かぶかもしれません。(フォレストブレイス香椎照葉ザ・テラス/福岡県)

talking member



●光武 公平
福岡マンション事業部
アイランドシティ開発室 分譲課/
宅地建物取引士



●原田 亨奈
福岡マンション事業部
アイランドシティ開発室 分譲課/
宅地建物取引士

愛犬との散歩から1日がスタート。長く一緒にいるので、小さくを見るだけでどんなことを考えているのかわかります。大切なパートナーですね。

体を動かすことが大好きで、もともと水泳をやっていたのですが、1年ほど前からキックボクシングを始めました。ストレッチ発散に最適です。



●嶋岡 雅人
福岡マンション事業部
アイランドシティ開発室 設計/
一級建築士



●田中 信彦
アイランドシティ 照葉パビリオン/
宅地建物取引士

最近の楽しみはドローンでの撮影です。仕事にも活かしていますし、コロナ禍が終わったら海外の景色や建築物も撮ってみたいと思います。

開放感を思う存分 味わっていただくために ハンモックを 標準装備にしました。 (光武)



することが私たちのコンセプトです(光武)
「我々の仕事は建物をつくることではなく、暮らしをつくること」という共通認識が私たちにあります。都心とは異なる、アイランドシテイらしい暮らしの価値をどういう形で提案するのか。その解き方のひとつとして、奥行き3mバルコニーが採用されてきました(原田)
「はじめて取り入れたのが『照葉テラスフォレスト』で、そこからさらに進化を重ねたのが『フォレストプレイス香椎照葉ザ・テラス』です。最大の特徴は、道路を介さずに公園に

隣接していることです。そこで、公園側に開けた眺望を楽しめるよう中・高層住戸には奥行き3mのバルコニーを、公園とつながる1階の住戸には専用庭も含めて約6mのテラススペースを採用しました。低層階に関しては、地上からの視線を遮りつつ、植栽の豊かな緑が目の前に広がるよう工夫しています(田中)
「どの階の住戸も、内と外、緑と暮らしがひとつになるような、さらにプライベートにも配慮したステップ状のフォルム、いわば建物の『断面』を考慮した設計となっています(嶋岡)」



- ◆非日常感が楽しいハンモックは、空と海と緑が広がるアイランドシテイにぴったりのアイテム。(アイランドシテイパークフロント香椎照葉/福岡県)
- ◆日差しが強い日もタープがあれば快適。センターオープン窓の窓を思いきり開けて外の心地よさを室内にも。(GM本山春里町/愛知県)
- ◆開口部をL字型にしてLDKと一体感を。スペースが限られる都心でも設計の工夫で心地よい屋外空間が生まれます。(GM上町台テラス/大阪府)

部屋とバルコニーと その先に広がる景色と

アイランドシテイでしかできない生活提案がコンセプトということですが、具体的にどのような提案をされているのでしょうか。
「フォレストプレイス香椎照葉ザ・テラス」の場合は、立地とバルコニーの開放感を思う存分味わっていただきたいという思いで、ハンモックを標準装備にしました(光武)
「ハンモックはとくにお子様にも人気です。あのお客様は、入居にもなってお嬢様が転校しなければならず、それが心配のタネだったのですが、『今度の家はハンモックがあるから遊びに来て』とお友達に言っているのを聞いて、ひと安心されたそうです(田中)
「標準で取り付けたタープ用のフックも好評です。日差しを防ぐという機能面はもちろんあるのですが、カフェのようなおしゃれなエクステリアにしたいということで、タープをつけ



る方もいらっしゃいます(田中)
「軽い食事やリフレッシュタイムに便利なように、コーヒーポットなどに使っていただけのコンセントも設置しています(光武)
「広いバルコニーは第二のリビングダイニング、という意味合いが大きいですよね。先ほど『断面』という話がありましたが、オープンキッチンやリビングダイニングとのつながりを含めてどのような空間づくりをするのかも非常に大事です(嶋岡)
「モデルルームでも、バルコニーにウッドデッキを敷いて、2つめのリビングダイニングとしていかがですか、という提案をしています。ウッドデッキによって室内とバルコニーの高さが揃うので、視覚的にもつながりを感じることが出来ます(光武)
「そのことを覚えておられたお客様が、バルコニーをモデルルームのようにしたいということで、ウッドデッキを敷かれました。アウトドア感覚での食事が楽しく、室内との行き来も

◆芝生の広場で遊んだり、屋外ステージでイベントを行なったり。『シェアテラス』は、その名の通り、暮らしのよこごびをシェアする場です。(フォレストプレイス香椎照葉ザ・テラス/福岡県)

◆手を伸ばせば空に届きそうな35階のスカイテラス。都心のタワーマンションならではの、ダイナミックな屋外空間です。(GM新梅田タワーTHE CLUB RESIDENCE/大阪府)

◆住民の憩いの場となるよう、都市の住空間に「5本の樹」のコンセプトを反映した緑あふれる中庭をつくりました。(GM品川シーサイドの杜/東京都)

しやすいので、とても快適だとおっしゃっていました(原田)
「窓との関係性も重要です。大きく開けることのできるセンターオープン窓の窓にすることで、部屋とバルコニーとバルコニーの先に広がる景色がより一体化して見え、心地よい開放感が得られます。さらに、サッシの色も光が反射すると白っぽくなるシルバーにすれば、窓ガラスや室内のクロスに馴染み、開放感を邪魔しませない(嶋岡)

「バルコニーには、外観に与える影響が大きいという特徴もあります。手すりの素材をガラスにするのか、コンクリートにするのか、アルミにするのか、木調にするのかでまったく印象が変わります(光武)
「単にデザイン性を追求するだけでなく、生活面での機能性と組み合わせる考えることが大切です。バルコニーの先に広がる景色を楽しみたいリビングの前はガラスの手すり、洗濯物を干すスペースはルーバーの手すりにして外から見えないよう工夫しているマンションもあります(田中)
「バルコニーは断面やつながりだけでなく、外観への配慮も欠かせないわけですね(原田)
「当然、周辺環境との関係性も考えなければいけません。アイランドシテイのように視界を遮るものがない場合は室内を外側に開いていき、建物に囲まれている都心の場合はプライベートの確保やスペースの有効活用に注力するなど、それぞれ設計の視点が異なります(嶋岡)

照葉ザ・テラス』の『シェアテラス』では、グランピングやバーベキューなどのアウトドアライフを気軽に楽しめるよう大きな芝生の広場をつくったり、その広場に面して、さまざまなイベントに活用していただける屋外ステージもつくりました。自習や仕事に活用していただける、Wi-Fiやコンセントを完備したカフェラウンジも併設しています(嶋岡)
「今後も『シェアテラス』のように、子ども、大人、家族ご近所同士など色んな人たちがさまざまなシーンで活用できる共用施設を提供していきたいです。それも生活提案のひとつだと思います(田中)
「『シェアテラス』のような施設と同様、バルコニーも共用部のため制約はありますが、今後こんなことができたなら、という夢や思いをお聞かせください。



新たなコミュニティの あり方を提案する 共用施設づくりに 取り組んでいます。(嶋岡)

進化した屋外空間で
次代のコミュニティづくり

マンションライフで外を感じる空間として、バルコニーのほかにも、敷地内の緑地や共用施設があります。
「里山のような自然豊かな風景をお手本にした中庭を設けたり、屋上に庭園を設けるなど、私たちは多彩な屋外空間をつくることで、魅力的なコミュニティ形成をお手伝いしています(原田)
「その進化系として、新たなコミュニティのあり方を提案する共用施設づくりに取り組んでいます。たとえば、『フォレストプレイス香椎

バルコニーをはじめマンションの屋外空間の可能性は、これからますます広がります。なお、バルコニーにはいくつかの禁止事項があります。マンションの管理規約を守りながら、上手に楽しんでください。

*
「バルコニーをはじめマンションの屋外空間の可能性は、これからますます広がります。なお、バルコニーにはいくつかの禁止事項があります。マンションの管理規約を守りながら、上手に楽しんでください。」