

「調和」がもたらす温もり

ただいま——まだ自宅の玄関ではないのに、
マンションの敷地に足を踏み入れるとほっとする。
逆に、敷地から外へと出掛けるときには
ちょっと気持ちが引き締まる——。
そんな風を感じたことは、ありませんか？
風景になじんでいるため、
ふだんはあまり気にとめることのない「ゲート」は、
マンションの外と中を仕切る境界でありながら、
街並みとの調和を生み出す意匠でもあるのです。
さらに、ゲートで囲むことによって
「プライベートガーデン」が生まれます。
街並みや自然、地域の人とのかわりを大切にしながら、
安心感やステイタスを感じられる……
今号は、ゲート&プライベートガーデンのある
暮らしについて考察してみました。

「グランドメゾン恵比寿の杜」のゲート。このゲートをくぐると視界が大きく開け、外から中へと足を踏み入れたことを劇的に演出。門として閉ざすことなく、内外の空間を分ける役割を果たしています。

邸宅の主を迎える門構え

近年、街並みとの調和を考えながらも、ゲートのようなものを設けるマンションが多いですね。マンションとして、ゲートはどのような役割があるのでしょうか？

「不思議なもので、しっかりとした門ではなくても、囲いの中をくぐるだけである領域から異なる領域へとシーンが展開していくんですね。この効果はすごいと思うんです。演出として劇的に変化しますね。空間としての奥行き感も出てきますし……」(夢田)

「門構えや囲いが視界に入っていると、その外側にいるという認識がある。そこを通り抜けると視界に入らなくなるので、中に入ったということが実感できるんです。それが住む人にとっては、家に帰ってきたんだという安心感へとつながるといえるでしょう」(小松)

「逆に外部の人にとっては、ゲートが閉ざされているわけではないのに、そこに入つてはいけない。そんな、ちょっととした抑止効果があるような気がしますね」(中河)

それは、いわゆる昔からの境界のような考え方でしょうか？

「そうですね。たとえばグラッドメゾン(以下、GM)のある物件の場合、門らしい門はありませんが、結果、つまり区切り感を創出するために相当大きな石を二つ隅に置いています。その石があるだけで、なんとなく領域が違うことがわかる。でも圧迫感はありません」(夢田)

「そうやって何らかの境界を設けないと、共用部

こうしたら気持ちよさそうだな、楽しそうだな。そういう発想を忘れないようにしています。(小松)



門として囲われてはいるけれど、敷地内の緑や建物が見えることで、街並みとのつながりを感じられます。(GM白金の杜 ザ・タワー* / 東京都)

の趣旨がよくわからなくなってしまう。この場所はこういう位置付けだから、こういう景色があるべきということを集住宅の設計では考えますよね」(小松)

「あと、視覚効果としての役割もありますね。GM恵比寿の杜(P10・11写真参照)も、建物をいきなりドンと建ててしまうと街並みに対してかなり強い印象を与えてしまうので、ゲートを設けて建物を奥また配置にすることで圧迫感を感じさせないようにしています」(夢田)

「GM白金の杜 ザ・タワーも、表通りに対して45度傾けるという配慮をしていますね」(中河)

隔離ではなく共生のためのゲート

「高層タワーを真下の道路からまともに見上げると非常にインパクトが強く、威圧感さえ感じます。それが、建物を道路に対して斜めにするだけで厚い部分と薄い部分の見え方に変化が生まれ、落ち着くのです。そうした街並みとの調和に加えて、住居環境もよくなるよう、トータルを考えて配棟計画を立てています」(夢田)

マンションでゲートといえば、最近では日本でも「ゲートドマンション」という言葉が聞かれるようになってきましたね。これは、80年代アメリカの「ゲートドコミュニティ」から発展してきたものでしょうか？ 要塞のようにゲートで囲んで、セキュリティを強化するという考え方ですよね。

「ゲートドマンションって英語なので、どのように訳すかによつて意味が変わりますよね。日本では、まだイメージが明確に定まっていないような気がします。敷地のまわりに防犯上のフェンスなどを設けるのは、当たり前と言えは当たり前前のことですよね。あとは門の形状だけでゲートドマンションを特殊なものとするべきなのか？ ちゃんと違うんじゃないかと思うんです」(小松)

「日本の場合、いえ、少なくとも私たちGMの場合は、セキュリティありきで考えているわけではありませぬ。たとえばファミリー向けのマンションであれば、中庭で子どもを自由に遊ばせたいと思いますよね。でも中庭をつくれないう場合は、第三者が立ち入らないようにぐるりと囲おうという発想になる」(夢田)



遊び心満載のプライベートガーデン

プライベートガーデンや中庭はもちろん、街並みとの境界となる遊歩道なども含めた植栽計画は、マンションの中で重要な位置を占めるものなのでしょうか？

「まず植栽などの外構計画があつて、それを活かすように何を配置していこうかと考えますね。かつてはマンションにも表と裏がありました。今はあまり表裏も中と外も明確ではなくなり、全方位から美しく見えるように計画しています」(夢田)

「地域への貢献という意味合いもあつて、外周にも遊歩道をつくっている物件などは、緑や石積みなどで内と外がつながっているようにいいですね」(中河)

「内側にもなるべくたくさんの緑を植えるようにしていますが、あえて広場や小道などもつくるようにしています。ちょっと遊びたくなるんじゃないかと。緑を眺めるだけでなく、毎日の暮らしのなかで身近に感じてほしいと思います」(夢田)



- ① 由緒ある邸宅の腕木門や石積み、塀の移築・復元などを行った外構。敷地内には日本庭園もあり、お屋敷街にふさわしいつくりになっています。(GM晴明丘 / 大阪府)
- ② 青山学院大学世田谷キャンパスの跡地に建つ世田谷区最大規模のマンション。街になじんでいた赤レンガの塀のイメージを残したゲートと約100本以上残した既存樹が印象的です。(東京テラス / 東京都)
- ③ ゲートの奥に、ゲートと同じようなスタイルのエントランスが見えるスタイル。奥のスペースへのイメージが膨らみ、ゲストの期待感を高めます。(GM南山ヴァンクール / 愛知県)
- ④ 福岡市内の街並みによく見られる石積みを取り入れたゲート。ゲートからエントランスへの距離は短いながらも、光と樹の演出で外と中をゆるやかに区切っています。(GM大濠公園 / 福岡県)



緑の小道をのんびり歩きながら季節のうつろいを感じる。そういうことに価値を見出す人が増えている気がしますね。(中河)



talking member

(右から順に)

- 小松喜生：東京マンション事業部 用地部 / 宅地建物取引主任者 / これといった趣味はなく、休日はゆっくり過ごします。同僚からは、植物や虫に関する知識をほめられますね。玉虫の話なら2時間でも語れます(笑)。
- 中河樹勇：グラッドメゾン白金の杜 ザ・タワー担当 / 宅地建物取引主任者 住宅ローンアドバイザー / 高校生の頃からテニスが趣味。休みの日にはテニスをしたり、ショッピングをしたり、アクティブに過ごしています。
- 夢田昇太郎：東京マンション事業部 工務部設計課 / 一級建築士 / いつも仕事のことを考えていますね。入浴中もタイルの目地が断面図に見えてきて、考えちゃう。いいアイデアを思いついたときは、本当に幸せです。

「そのできあがった形だけを見たらゲートドマンションと言えないかもしれないけれど、その防犯面だけが目的ではないということです」(中河)

セキュリティのためにゲートドマンションにするという発想ではないと？

「たとえば物件の建築予定地を見て、大きな空地ができるだろうと予測されるときは、次にそれをどう活かすかを考え、お客様のニーズや購入層を踏まえると、遊んだり使ったりできる広場などがあつた方がいんじゃないかと。それから、その広場が守られていけばさらに安心するね、といった思考過程ですね」(夢田)

「そう。どんな人がここで暮らして、このスペースをどう使うだろうと想像しながら、セキュリティが必要なる場所や場面を考える。そのセキュ

年月を経て、増す魅力

季節の変化を感じられるといえは、積水ハウスには、5本の樹という考え方がありますよね。それはマンションづくりにおいてもかなり意識されているのでしょうか？

「そうですね。自然への寄与はもちろんのことですが、住まう人にとっても、5本の樹に基づいた植栽の存在は大きいですね。お子さんと一緒に中庭を歩くのが好きというお客様は多いです。四季折々の季節を感じられる中庭があるとマンション全体の雰囲気が高まりますし、実なる樹が多く植えられているので、小さなお子さんが樹から落ちた実を「生懸命に集めて、楽しそうに遊んでいるのを見かけます」(中河)

「5本の樹の考え方というのは、子どもの興味や関心、好奇心を刺激する情操教育としてもいいように思えますね。」

「大人は意外と気付かないけれど、子どもはいろいろなことに気付くんですよね。どんぐりの実が落ちると、ポトンポトン、パチパチッと思いのほか大きな音がしています。そういうことを、子どもはちゃんと発見できるんですよ」(小松)

「あと樹木の話でいうと、もともとそこにあった既存樹を残した方が街並みになじみますね。新しく植えた樹木だけだと、どうしても街の風景と調和するには時間がかかってしまいます」(夢田)

「GM白金の杜・ザ・タワーでも、できる限り既存樹を残していますね」(中河)

「近隣のあるご家族から、どこまで樹木を切るの

「5本の樹」計画 3本は鳥のために、2本は蝶のために。

「5本の樹」計画とは、積水ハウスが提案している生態系再生の取り組みです。人の暮らしとかわりの深い身近な自然——里山をお手本にして、その土地の鳥や蝶たちがよろこぶ日本の在来樹種を選んで植え、豊かな自然を取り戻すための庭づくりに取り組んでいます。マンションの中に小さな自然をつくり、ひとつの生態系を描くことで、自然にも寄与していくことができます。



暮らしの中心に大きな「里山」を設け、自然の生態系を再現した「ビオトープ」を設置。子どもたちの好奇心を刺激し、いのちを大切に育ててくれます。(GM西九条BIO/大阪府)

かという問い合わせがあったんです。よくよく聞いてみると、そのご家族のお宅にはスタジイの樹に面した窓があつて、小さなお子さんが泣いたときにスタジイを一緒に見に行くと泣き止むそうなんです。大好きなアニメにちなんだ名前までつけてらっしゃった。その樹は既存樹として活かすことにしました」(小松)

「昔からその地域に住んでいる方にとっては、その樹が自分のふるさとの風景だったりするんですね。だからGMでは、なるべく既存樹を残そうとしています」(中河)

「それに緑は住む人とともに成長していくところが素晴らしいですね。GM恵比寿の杜なども竣工当時より緑が成長して、杜らしさが出てきました。時を経て衰えるのではなく、より魅力的

になっていくのが、緑の力だと思います」(夢田)

コミュニティを育む場づくり

プライベートガーデンや中庭は、居住者の皆さんそれぞれが楽しむだけでなく、交流の場としても活用されていますよね。

「ええ。以前は都心の物件では近所付き合いを敬遠する方が多いだろうと思いましたが、交流イベントを開催してみると意外と反響があるんですよ。近頃はGMの居住者の皆さんの中でも積極的にコミュニティが形成されるようになってきました」(小松)

「最初は積水ハウスがイベントを仕掛けることが多いのですが、次第にイニシアチブをとってくださる方が現れ、盛り上がりしていきます」(中河)

「ある程度のコミュニティが形成されると、組合の皆さんが中心となってさまざまなイベントを企画されるようになってきます」(小松)

「かつてのプライベートガーデンは閉鎖的でしたが、最近ではマンションのコミュニティで何ができるようなスペースに変わってきている。皆さん、きっかけさえあれば、いろんな人とながりたいんだと思います」(中河)

「積水ハウスでは、ひとえんと言っていますね。マンション内でのコミュニティをサポートするために場づくり、きっかけづくり、組織づくりを推進しているんです」(夢田)

「マンションの購入を検討されているお客様も、隣近所になんか住まわれるかという点は気にされます。GMの場合は積水ハウスのマンションであるということが、ひとつの安心感につながっているようです」(中河)

「コミュニティの質も物件の価値のひとつであり、マンションデザイナーの「部であるという発想がとても大切だと思うんです。最近はそのような面を設計段階からかなり意識していますね」(夢田)

思想の根本にあるのは、コミュニティ、街並み、共生。それって、全部つながっているんですよ。(夢田)

街・人と調和した快適な暮らし

GM白金の杜・ザ・タワーのような、超高層マンションでこれだけのプライベートガーデンを擁する物件は珍しい事例だと思いますが、なぜでしょうか？

「一般的に、高層のタワーマンションは総合設計制度を用いて容積率や高さ制限などの規制緩和を受け、その代わりに公開空地を設けることが多いです。しかし、今回はその総合設計制度を利用していません」(小松)

「だからこそ、普通ではできない豊かな緑を抱いたタワーマンションができましたね。公開空地では広場状のスペースを確保しなければならぬ

ので、樹木が多すぎてもいけないのですが、今回は既存樹に加えて中低木も含めて約2万本の樹々を植えています」(夢田)

「結果として、白金という地域にふさわしい緑が豊富なマンションになりましたね」(中河)

「ロビーラウンジなどの共用スペースも全部プライベートガーデンに面しており、いつも身近に緑を感じられるようにしています」(夢田)

「GM白金の杜・ザ・タワーの場合は、低層部こそその緑を享受できる。これが港区で実現できたというのも、すごいことだと思います」(小松)

「まさにアーバンリゾートという感じ！」(夢田)

「エントランスホールなど皆さんが通る場所です晴らしい景色が広がるのは、魅力的だと思います

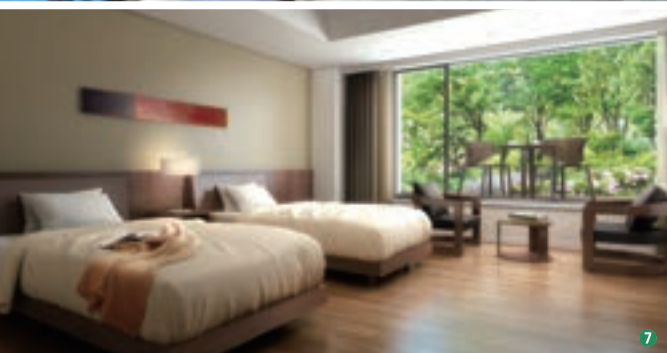


す。まずたくさん緑に囲まれていることに興味を持っていただいて、なおかつセキュリティが十分に確保されているのが安心でいいねとおっしゃる方が多いです」(中河)

「やはり緑による潤いややすらぎ、感性に訴える部分が重要なのだと、つくづく思いますね」(夢田)

「セキュリティにしても、機械的に外部からの侵入を止めるのではなく、守衛さんを常駐させるというの大きなポイントですね」(小松)

「ゲートに人がいるということは象徴的であり、ステイタスでもあると思いますが、それ以上の魅力が生み出されるんじゃないかと考えています」(夢田)



- 敷地全体の約43%を緑化し、人も鳥や蝶もゆっくりとくつろげる杜。プライベートフォレストには広場やベンチがあり、「見る庭」ではなく「使える庭」となっています。(GM白金の杜・ザ・タワー*/東京都)
- 開放感のある吹き抜けのエントランスホール。土地の高低差を活かして建てられているため、プライベートガーデンの上に浮かんだような不思議な印象を与える空間です。(GM白金の杜・ザ・タワー*/東京都)
- プライベートフォレストに面してつくられたゲストルーム。都心の一等地でありながら、リゾートのようにくつろげる空間に。上層階に住む人もリフレッシュに利用できます。(GM白金の杜・ザ・タワー*/東京都)
- その名の通り、小川も流れる森を抱いたマンション。ゆるやかなカーブを描く森の小道は、何度も歩いていても、新しい発見ができそうです。(GM百道浜オーシャン&フォレスト/福岡県)
- 4棟に囲まれた中央に、緑の公園を配置。隣接した共用棟にはキッズルームもあるので、小さなお子様のいるご家族もコミュニティのイベントに参加しやすくなっています。(GM熱田の杜/愛知県)

*:完成イメージ図