

「ローレルコート上本町五丁目（大阪市天王寺区）」について

■高耐久素材を採用し、返還時の建物解体を不要とした定期借地権付き分譲マンション

ローレルコート上本町五丁目は、定期借地権方式を採用しています。定期借地権付き分譲マンションでは一般的に、将来的な解体の負担やメンテナンス意識の低下などが懸念されます。そのため、本物件では外装を高耐久の石調吹付外装材やガラス・アルミ等の素材で構成することにより、長期間の安全性の確保とメンテナンス費用の軽減を図りました。また、借地期間満了時に現状有姿で事業主へ返還することで、解体費の負担を回避。その後も建物を継続活用することで環境負荷を低減します。

幹線道路に面した視認性の高い西面は高機能エコガラスのカーテンウォールとし、室内側には電動ブラインドを設置。街並景観に対するデザイン性と居住性を両立させました。



【外観】



【ラウンジ】



【アプローチ】

■審査員による評価コメント

集合住宅を供給する仕組みには、様々な形態がある。定期借地による事業化も、その一つとして最近では数多くみられるようになった。しかしこの仕組みには、建築が長期にわたって残っていくという点では、危うい面もある。この仕組みの弱点を、建築のデザインの側から問い直そうとしているところにこの計画のユニークさがある。建築の長寿命化や使い方の柔軟性という、言わば従来の「商品」としての価値とは全く異なる次元でデザインを行い、その新たな価値提供によって社会資本として残していこうという戦略は、実現性という観点では読めないところもあるが、とても意義ある社会へのメッセージとなっている。