

「おもてなし」の美学

朝、エントランスから出ると
 背筋がすつと伸びて、
 心地よい緊張感が生まれる……
 外から帰ってきて
 アプローチに足を踏み入れると、
 なんだかほっと安らぐ……
 パブリックな場所でありながら
 プライベートのような心地良さがある。
 それが、集合住宅ならではの空間、共用スペース。
 エントランスホールやラウンジには、
 積水ハウス独自の視点で考えた
 “おもてなし”の工夫が凝縮されています。
 今号では共用スペースのあり方について、
 外構・アプローチからエントランスへと
 歩を進めながら考察してみました。

吹き抜けの開放感あふれる空間に陽光がふんだんに射し込む「グランドメゾン池下ザ・タワー」のグランドホール。豊かな質感が魅力の自然素材を多く用い、ここに暮らす方はもちろん、ゲストを迎えるのにふさわしい雰囲気を作り出しています。

あたたかく人を迎え入れる外構

マンションの外構やアプローチは、住民の方だけでなく周辺の方の目にも触れる公共性の高いところですね。どのような想いを込めて計画されているのでしょうか？

「道路から敷地へ入った時、『わが家に帰ってきたんだ。ここが自分の住まいだ』ということを感じてもらえるような空間にしたいなと思っています。また、住まい手が誇れるだけでなく、街並みにも調和し、近隣の方々に喜ばれるようなマンションにしたい。そんな想いでつくっています」(瀬戸)

「ランドメゾン(以下、GM)では、建物を敷地いっぱいまで建てずに植栽帯を設けるので、街に緑が増えますよね。それを見て、このマンションができて良かったと思ってもらえたら、嬉しいです」(羽根田)



花や実のなる樹木を中心に植樹され、四季折々の彩りを楽しめるフリスガアテン。少し歩をゆるめて周りに目をやれば、里山を散策しているような気分を味わえます。(GM池下・ザ・タワー/愛知県)

「ああ、わが家に帰ってきたんだな」
そう感じてもらえたら、嬉しいですね。(瀬戸)



恵那石の門と豊かな植栽の間を通り抜け、正面のエントランスへと通じるアプローチ。約1,870㎡の庭園に約6,600本の樹木が植えられています。(GM池下・ザ・タワー/愛知県)

事前にCGを確認した時点で、販売担当の立場から「ここにも緑がほしい」と言って植栽を増やしてもらったこともあります」(松元)

「3本は鳥のために、2本は蝶のために、という5本の樹の考えのもと、その地域の在来樹種を植えたり、既存樹を活かしたりして里山のような庭づくりをしているのは、積水ハウスならではのポイントです」(瀬戸)

「蝶はもちろん、珍しい野鳥もやってきます。販売時に、5本の樹の理念をご説明すると、そこに共感して自然との共生を楽しんでくださる方が多いように感じています。とくに初夏の新緑や秋の紅葉といった時季には、『自然豊かなマンションに住んで良かった』という言葉をいただきます」(松元)

「四季を感じながらエントランスまで行く。その道のりが、住まう方や訪れるお客様へ、おもてなし、なんですよ。街の景観になじむ、その土地にふさわしいアプローチをつくるように心がけ



ONとOFFをゆるやかにつなぐ

石の門を通り抜けてエントランスに向かうアプローチが、直線ではなくゆるやかなカーブを描いているのは、なぜでしょうか。

「自然の中をゆったり散策していくようなイメージですね。アプローチを歩いているうちに外の風景が徐々に視界から消え、エントランスを通じて

長く愛される品格のある空間に

GM池下ザ・タワーのエントランスホールの吹き抜け空間は、ホテルのロビーのよう。まさに迎賓にふさわしい設えになっていますね。

「この重厚感あふれる空間に気が入ってくださいている方もたくさんいらっしゃいます。エントランスはマンションの顔。単なる通路ではないんです。GMのエントランスホールは、物件規模の大小にかかわらず、同じ想いでつくっています」(松元)

「特に意識しているのは、『品格』です。長く住んでいただきたいので、時を経て飽きのこない、品格のある空間に仕上げるよう心がけています」(瀬戸)

木や石などの自然素材は、時間を味方につけて、
歳月を経て深い味わいを醸し出してくれるんです。(羽根田)



「そのためにも、石や木といった自然素材を大切にしています。歳月を経ても色あせないどころか、むしろいい味を出してくれる。一般的には、時間の経過は建材を劣化させますが、自然素材はその時間を味方につけてくれます」(羽根田)

「私たちは、『経年美化』という言葉を使っていますが、まさにそう。もちろん新築の時も美しいのですが、時を経て、風格が増すように思います。いつも設計の時に考えるのは、『どんな方がこのマンションに住むだろう？』その方が暮らすなら、どんな空間や素材がいいかな？」ということ。エントランスホールだけでなく、廊下やエレベーターホールなども、それぞれの空間の目的や住まう人にとってほしいかを思い浮かべながら、空

間(このメリハリをつけています」(瀬戸)

「照明計画でもメリハリを大切にしています。間接照明を中心にした落ち着いた雰囲気の中でも、アクセント壁をダウンライトで照らしたり、明かりだまりをつくることといった光の演出を取り入れています」(羽根田)

「LEDが進化して以前より明るくなり、色や種類も増えたので、電球や蛍光灯と遜色ない使い方ができるようになりました。さらにランニングコストを抑えられるので、光の表現の幅は広がったように思います」(瀬戸)



- ① 傘をささずに駅まで行けるステーションアプローチ。利便性を追求しながらも、無機質にならないように通路の左右に豊かな緑を配しています。(GM池下・ザ・タワー/愛知県)
- ② 車寄せのあるメインエントランスには、堂々とした存在感を漂わせる約13mのケヤキの木をシンボルツリーとして植栽。(GM池下・ザ・タワー/愛知県)
- ③ 優雅な趣のあるエントランス。昼間は彩り豊かな緑と質感のある自然石が、夜はライトアップされた緑とエントランスのあたたかい光が、迎えてくれます。(GM伊勢山/神奈川県)
- ④ ダウンライトを最小限にし、間接照明を中心に構成したエントランスホール。樹木をライトアップし、訪れる人の視線が自然と中庭へ向かうように演出しています。(GM百道浜villa/福岡県)



talking member 名古屋マンション事業部

(左から順に)

- 松元龍二: 販売営業室/ 宅地建物取引主任者/ ゴルフが趣味なので、休日は練習やコンペに出掛けてしまうこともあります。一番好きなのは家族と共に過ごす時間。笑顔で癒してくれる家族に感謝しています。
- 瀬戸守: 技術室/ 一級建築士/ 小学生の息子が少年野球チームに入っており、私が監督を務めているので、休日は親子揃って練習しています。真っ黒に日焼けしていますが、遊んでいるわけではないんですよ(笑)。
- 羽根田祐秋: 技術室/ 一級建築士/ 趣味は読書と映画鑑賞、そして旅! 長期の休みには海外を訪れ、異空間での刺激を楽しんでいます。これまでにNYやロンドン、インド、パングラデシュ、ブラハなどにきました。

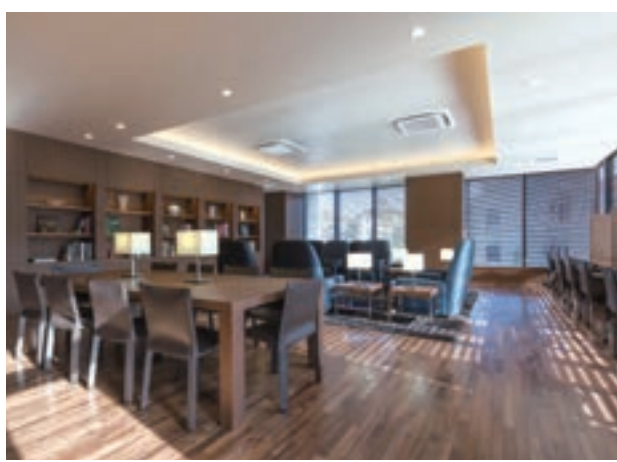
「いつてらっしゃい」の一言で朝から気持ち良く過ごせる。人と人だからできる、家族のような心地良さ。(松元)



住まう人が使いやすい 共用スペースを

近年はエントランスホールをはじめとしてゲストルームやキッズルームなど共用スペースの充実化、多様化が進んでいますがい、頃からこうした動きが出てきたのでしょうか？

「日本の住宅市場でマンションが一般化して50年以上が経つと思いますが、20年くらい前までの物件では、工夫のない共用スペースも多く、専有部分の付け足しという印象を受けるものも少



読書をしたり、パソコンで仕事をしたり、書斎や図書館のような感覚で利用できるライブラリー、ワイドテーブルソファ&サイドテーブル、パソナルスペースの3つのコーナーがあり、自宅とは違った雰囲気の中で集中できます。(GM池下サタワー/愛知県)

なくありませんでした。その後、徐々に共用スペースの充実が図られるようになり、積水ハウスでは早くからマンションならではの魅力的な空間となるようにプランニングに取り組みできました(瀬戸)

「共用スペースにステイタス性や機能性を持たせることで、積水ハウスが考える『住宅集合』というコンセプトを実現するようにしています(羽根田)」
「かつては管理組合などで集まる場として集会所がある程度でしたが、最近はラウンジでコーヒ



30階からの雄大な眺めが望めるスタジオコート、住民の方向士やご友人たちとパーティーを楽しむコミュニケーションの場として活用できるほか、ベッドルームも備えているのスタジオコートとして使うこともできます。(GM池下サタワー/愛知県)

が近く過ごせる気がしませんか？ 私自身、朝にそうして声を掛けられると、シャキッと元気になる、笑顔になります。実際に、住民の皆さんからも好評なんですよ(松元)

「最近は一近所付き合いが少なくなつて人間関係が希薄になつている。そんなことも社会問題として語られていますが、GMでは住民のコミュニケーションがとれていると思います(羽根田)」

「積水ハウスでは、まちづくりでのコミュニティを『ひとえん』と名づけ、場づくり、きょうかけづくり、組織づくりをサポートしています。共用スペースで『場を用意し、『きょうかけ』となるイベントを開催するお手伝いなどもしています。すると、すぐに住民の方向士で仲良くなつていかれ、自然と『組織づくり』につながっていきます(松元)」
「とくに大規模物件では年代や職業など多様な方がいらつしやるので、きょうかけは大事ですね。同じマンションを選んでいるという時点で価値観

が近かつたり、趣味が似ていたりするので、お話をしてみれば会話が弾むようです(瀬戸)

ライフスタイルとおもてなし

マンション共用スペースにおける『おもてなし』を追究していくと、空間づくりだけでなく、人と人とのつながり、コミュニケーションも含まれるのですね。

「目指すべき、おもてなしのひとは、ホテルのような空間づくりと、きめ細やかなサービスになるんじゃないかと考えています。しかし、それだけではなく、リビングのようなくつろぎを感じる空間がふさわしい場面もあります(羽根田)」
「やはり私たちが何をよりどころにするかという、住民の皆さんがどう思われているか、そして何を望まれているかということ。結局、どうい

うや焼きたてパンを提供していたり、ライブラリーに本を置くだけでなく、パソコンを使えるスタジオコーナーを設けたり、さまざまな付加価値を設けるようになりました(松元)」
「そうですね。何でも空間をつくれれば良いというわけではないんです。本当に住まう方が便利に使い、快適に過ごしていただけるようなスペースとなるように計画しています(瀬戸)」
「GM池下サタワーでは、吹き抜けのホールから階段を上がったところにライブラリーを設けま



グランドホールからエレベーターホールへ向かう二角には、コンシエルジュカウンターを設置、さまざまな要望にお応えするフロントサービスをご用意しています。(GM池下サタワー/愛知県)

本になるんです(瀬戸)

「お客様のさまざまな意見を汲み取って、新たな物件の企画に活かしていくという非常にシビアな流れ。この、住まいの事を第に考える姿勢が、GMの良さだと思います。外構でもエントランスホールでも、なぜこのようになつたのか、どこにこだわつてつくれたのか、私たち自身の想いをお伝えすることで魅力を感じていただきたいと思っています(松元)」

*
物件を企画する段階で、「こういう方に、こんなふうに住んでいただきたい」ということをイメージして、その暮らしを実現するために必要な空間やサービスを留意していくので、住まう人のライフスタイルにふさわしい『おもてなし』が提供できるのですね。共用スペースには、戸建て住宅のリビングのような空間もあれば、ホテルライ

した。エレベーターホールに向かう動線からは少し外れているので、人目を気にせず、ゆっくり過ごせるようになっていきます。開放的なプランニングでありながら程良いクローズド感があり、落ち着ける空間づくりを心がけています(羽根田)」
「使用目的も限定しすぎず、ホテルのラウンジやカフェを利用するような感覚で、自由に活用していただける空間も良いですね(瀬戸)」
「戸建て住宅の応接室のように、ソファのあるラウンジを設けているGMも多くあります。来訪者によっては、わが家に招き入れずに物件を済ませたいという方も多いので、ちょっとした来客対応にも便利に使っていただいています(松元)」

人が人をもてなす

ラウンジやエントランスホールで、住民の方と管理員さんが談笑している姿を見かけることもありますが、共用スペースという空間をつくるだけでなく、そこに人がいるということにも大きな意味があるのでしょうか？

「すごく重要だと思っています。とくに新しく入居してからしばらくは、知らない方ばかりが集まつてコミュニケーションを形成していくことになり、管理員さんがコミュニケーションの橋渡しをする存在になるんですね。管理員さんと住民の方、あるいは住民の方向士が仲良くされている姿を拝見すると、コミュニティが育まれてきているんだなと嬉しく感じます(松元)」

「また、大規模マンションの中には、管理員さんだけでなくコンシエルジュ・サービスを提供しているところがあります。GM池下サタワーでは、コンシエルジュさんが朝、出掛ける時や夕方方に帰ってくる時、『いつてらっしゃいませ』『おかえりなさい』と声を掛けられています(瀬戸)」
「いつてらっしゃい」の言があるだけで、朝から気

クなものもある。そうして生まれた上質な共用スペースは、住まう人だけでなく、住まう人がゲストをもてなすにも、ふさわしい場となるでしょう。



5



6



7



8

- 名古屋財界に親しまれていた老舗の料亭「白壁櫻明荘」の跡地に建てられたGM白壁櫻明荘。住まう人がこの土地の歴史を感じ、受け継げるように。そんな願いを込めて、当時の面影を残す庭園を眺められる位置にオーナーズラウンジを設けています。(GM白壁櫻明荘/愛知県)
- 自然光を感じながらリビングのようにくつろげるエントランスラウンジ。窓から見える植栽や、そこに集まる鳥たち、そして木調のサッシや本棚が、空間に温もりを与えています。(GM平尾山荘通り/福岡県)
- 中庭の緑を一望できるテラスとラウンジ。お住まいの方がふらりとくつろぎに来たり、来訪者の対応をしたり、時間の流れがゆるやかに感じられるスペースです。(GM伊勢山/神奈川県)
- 「ザ・リビング」と命名されたくつろぎの空間。「ホテルライク」を超えた「ホテルそのもの」のホスピタリティ、居心地の良さを追求した上質感を存分に味わえます。(グランフロント大阪オーナーズタワー/大阪府)