



MANSION 考 集合住宅における「邸宅の^{たたず}佇まい」

気品あふれる Residence

優雅で洗練された憧れの街で光や風を身近に感じながら、身も心もゆったりとくつろぎたい。

そんな願いをかなえるのが、グランドメゾンのレジデンスの思想。
風格ある街並みと調和し、住まう人の心が満たされ、誇りに感じられるように……
その地に刻まれた歴史にふさわしい流儀にそった邸宅の佇まいを醸します。

その流儀は、アプローチやエントランスホールのみならず、
一邸一邸の空間づくり、素材選び、ディテールにまで落とし込まれています。

今回はマンションにおける邸宅づくりについて、専有空間を中心に考察してみました。

フルフラットのウッドデッキが内と外をゆるやかにつなぎ、Slow Livingにふさわしい空間を生み出している「グランドメゾン上原サロン」モデルルームのリビング。家の中にいながらにして、季節の移ろいを楽しみ、自然とともに心豊かに暮らすことができます。

集合住宅における邸宅の流儀

近頃は邸宅感を求める方が増え、それを謳うマンションも多くなっているように感じます。今回の座談会会場となった「グランドメゾン（以下、GM上原サロン）」もまさにレジデンスと呼ぶにふさわしいづくりですね。

「邸宅、レジデンスといった言葉はよく使われていますが、本質的な意味について考えていくと、それは場所によつて異なるものだと思います」（長嶺）
「たとえば、ここ上原という街は代々木公園や明治神宮にほど近く、旧前田侯爵邸に代表される大きな邸宅が並ぶ地域。青山や白金とも違う、歴史を感じさせる街なんです。そこにふさわしい佇まいを考えていった結果、このモデルルームのような落ち着いた上質感にたどり着きました」（松本）

「住まいを購入される方は、その街への思い入れをお持ちです。別の街であれば、扉で囲んで重厚感を出したり、豪華なしつらえにしたり、それぞれの街の流儀がありますね」（長嶺）
「規模も関係ないんです。GM上原レジデンスのような住戸数の少ないマンションだけでなく、タワーマンションにはタワーマンションの邸宅感がある。いずれにしても安堵感を得られる空間として、住まう人も訪れる人も温かく迎え入れられるように考えています」（細田）
「駅から歩いて帰ってきて、外観やアプローチが見えた瞬間から、独特の空気感が生まれる。そこから共用部を通って各住戸の中に至るまで、すべてにこだわって初めて、邸宅感が醸し出されるんです」（松本）

『集合住宅』ではない『邸宅集合』という考え方

GM上原レジデンスは、角住戸やワイドスパン住戸など、どの住戸においても光や風をふんだんに取り入れられる設計になっていますね。

「よく言われる南向き、角住戸、上層階がベストかという点、実はそうとは限りません。角住戸には角住戸の良さがあり、中住戸には中住戸の良さがある。だから、それぞれの配置の中で一番いいプランニングをしていく必要があるんです」（長嶺）
「そうした配慮に基づき、細部まで理想的につくられたのがGM上原レジデンスですね。どの住戸にも良さがあり、家族構成やライフスタイル、好みなどに応じて自分にあわせています」（松本）
「プランを選ぶときに『こういう特色があるから、この部屋がいい』と、明確な理由をお持ちの方も



東京有数の邸宅街である上原は、第一種低層住居専用地域。そこに建つGM上原レジデンスは、自然石の石積みと緑をまとい、街並みに調和する邸宅の趣を感じさせます。（GM上原レジデンス／東京都）

その街、その空気が好きだから住むんですよね。だったら、その空気を家の中に入れていこうと。（長嶺）



いらしゃいますね」（長嶺）

「たとえば1階はテラス、2階はバルコニー、3階はルーバルコニーとなっていますが、それぞれ緑や空の見え方が異なり、それぞれの良さがある。なぜ、そうした方が実現できたかというところ、そこに住まう人にとってベストな住空間を考え、そこから全体をつくっていくからなんです」（松本）

「そう、大きな建物を画的に分けていくのではなく、邸、邸の快適性を大切に考え、それを組み合わせていった結果、ひとつのマンションになる。集合住宅ではなく、邸宅集合という理念が、随所に活かされていると思います」（松本）
「そうした二つひとつの住戸とエントランスを結ぶ廊下などの共用スペースも、大切な部分だと思っています」（細田）

「内廊下は高級感があるけれど、完全に閉じてしまつと時間や季節を感じにくくなってしまつこともありますね」（長嶺）

「ええ。やはり自然を感じていただきたいという思いから、窓や吹き抜けを設けることが多いですね。GM上原レジデンスでは、エレベーターホールに吹き抜けを設けました」（松本）
「吹き抜けにつけるルーバーの角度や断面形状にもこだわりましたね。最も効果的な光の入り方になるように、何度も施工図を修正して……効率だけを考えていたら、とてもできる作業ではありませんでした」（細田）
「でも、共用部は簡単には変えられないところ。

住み心地を追究した空間

今、皆さんが座っているソファの後ろには収納が設けられていますね。リビングに大きな収納があると、部屋をすっきりきれいに保てそうですね。

「戸建住宅で培ってきた、リビングクロック・シューズクロック・寝室クロックの、収納3姉妹で収納の問題を解決するという考え方は、マンションづくりにも活かされています。とくにリビングは人が集まる場所ですね。人が集まれば、物も集まります」（松本）

「リビング収納は非常に好評ですね。リビングの使い方も勉強したり、書斎のように使ったり、家事をしたり、多様になっていますから、そうしたニーズに応じて片付けやすく取り出しやすい収納をご提案しています」（長嶺）
「以前、戸建住宅からマンションへの買い替えを検



リビングのソファから眺めると、正面に飾られた絵画とライアンの照明器具へ、自然と視線が誘導されるダイニングキッチン。開口を抑えながらも、つくりの十分な明るさを得られます。（GM上原サロン／東京都）



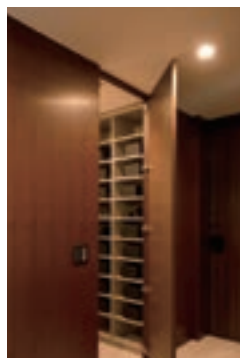
二面の大きな窓からふだんに光がさすLDK。ソファでゆったりくつろぐスペースは、木調パネルの下がり天井となっており、座つて過ごすのにちょうどいい空間を演出しています。（GM法円坂さくら路／大阪府）



格式高いお屋敷街にある料亭の門や庭を残してつくられたGM白壁櫻明荘では、由緒ある老舗料亭の既存庭のつなかりを活かし、続き間和室のあるプランを用意。和のしらえて、日本人の心が和む邸宅となっています。（GM白壁櫻明荘／愛知県）



散らかりやすいリビングにクロックを設けることで、掃除機やちょっとした小物などもサッと片付けられます。たくさんの靴を持っている方に喜ばれるのが、シューズクロック。靴はもちろん、ベビーカーなども入ります。（GM上原サロン／東京都）



「玄関扉を開けてすぐにリビングが見えないクランク玄関や、LDKなどのパブリックゾーンと個室や浴室、洗面所などのプライベートゾーンを明

ゆとりと開放感のある専有スペースの空間づくり
専有スペースのしつらえでは、フルフラットのウッドデッキ（P10写真参照）が印象的です。開放感があつて、リビングがより広く感じられ



talking member
東京マンション事業部

（右から順に）

- 松本孝之：設計室／一級建築士／ワインドサーフィンが趣味で、夏の間は家から車で20分ほどの距離の海に通っています。ほかにもダイビングに行ったり、プールで泳いだり、水上や水中で過ごすことが多いですね。
- 長嶺伸之：販売営業室／宅地建物取引責任者／休日はトイブドールを連れて近所の公園で散歩したり、ランニングをしたり。あとは70～80年代のアーティストのライブDVDを観るのも、憩いのひとときです。
- 細田修：技術室／一級建築士・一級建築施工管理技士／家庭菜園でミニトマトやキュウリ、ゴーヤ、イチゴ、ブルーベリーなどを栽培していて、休日には収穫した野菜を使った料理をつくり、家族にふるまっています。

確に分けるPP分離も、使い勝手が良くて住みやすいという声をいただきます」(長嶺)
 「来客時に私的な空間を切り離してプライベートを保てるので、ホームパーティーなども気兼ねなくできますからね」(細田)
 「一方で、子育て世帯の場合など、PP分離ではない方がお子様に目が行き届いて安心という人もいらつしゃいます。やはり住まう人をイメージしなければ、ふさわしいプランニングをつくることはできません」(松本)



一邸一邸が、住む方にとって
 ベストな空間であってほしいから、
 とことん、こだわっています。(細田)



玄関を開けたときにプライベート空間が見えないワンクック玄関。凹凸のあるアクセントウォールが豊かな表情を生み、住まう人も訪れる人も温かく出迎えます。(GM上原サロ/大阪府)

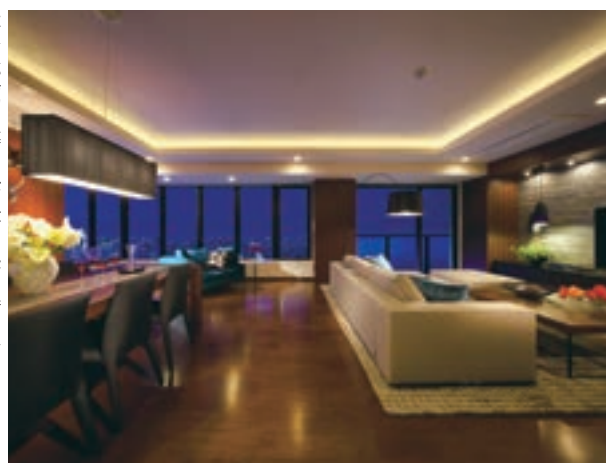
「ええ。グレード感や上質な雰囲気に加えて、住まう人にとつての暮らしやすさや住み心地を高めてこそ、本当に長く住み続けられる邸宅が完成するのだと考えています」(細田)



大きな扉が邸宅らしさを一層高めているLDK。キッチンや廊下の床は、大理石ではなくタイルです。素材や色に統一感があるため、落ち着いた上品な空間に仕上がっています。(GM上原サロ/東京都)

気品を醸し出す素材を厳選

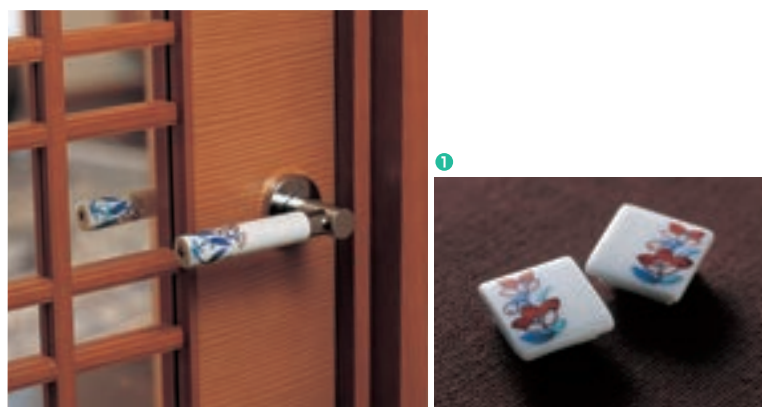
廊下やキッチンの床に使われている素材も趣があつて素敵ですね。木や石などの天然素材にこだわられているんでしょうか？
 「この大理石のように見える床材は、邸宅にふさわしい質感がありますが、実はタイルなんです。よ。天然の大理石を床材に用いることもあるのですが、メンテナンスが大変だったり、風合いや柄が一点異なるたりします。一方、タイルは製品精度が高くメンテナンスも楽にできます。今は天然石に見劣りしない上質感を醸し出せるタイルがあるので、柔軟に取り入れています」(細田)
 「でも、目で見るだけでなく手で触れる機会も多いキッチンには、本物の大理石を使用していますね。触れたときの滑らかな感触を味わう喜びは、また格別なものです。また、LDKの大きな扉は天然木の突板を使用しており、上品



大人の都会的な暮らしが似合う池下の街にふさわしいタワ邸宅。柱や壁に生み出される陰影が、落ち着きと高級感を演出しています。(GM池下タワー/愛知県)

つくり手のこだわりは
 デイテールのしつらえまで

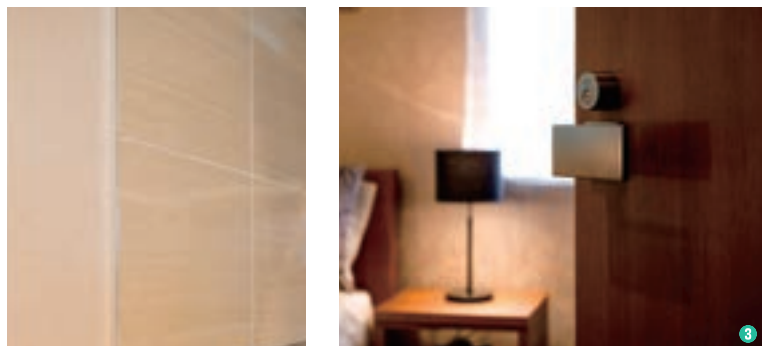
「こうしてお話を伺っていくと、実に細かいところまで配慮がなされているんですね。」「もっと細かいデイテールにもこだわりがあまりです。細かすぎて、すべて説明しきれないほどです」(長嶺)
 「たとえば壁紙とタイルの間に細い金属部材を入れています。なぜだと思いませんか？ タイルと壁紙では耐用年数が異なるため、先に壁紙のみ交換することになります。そのとき、美しく張り替えられるようにとの配慮なんです。そういったデイテールもメンテナンスの際にお伝えすると、「住み始めてみたら、思った以上に機能的で良かった」と仰つてくださる方もいらして嬉し



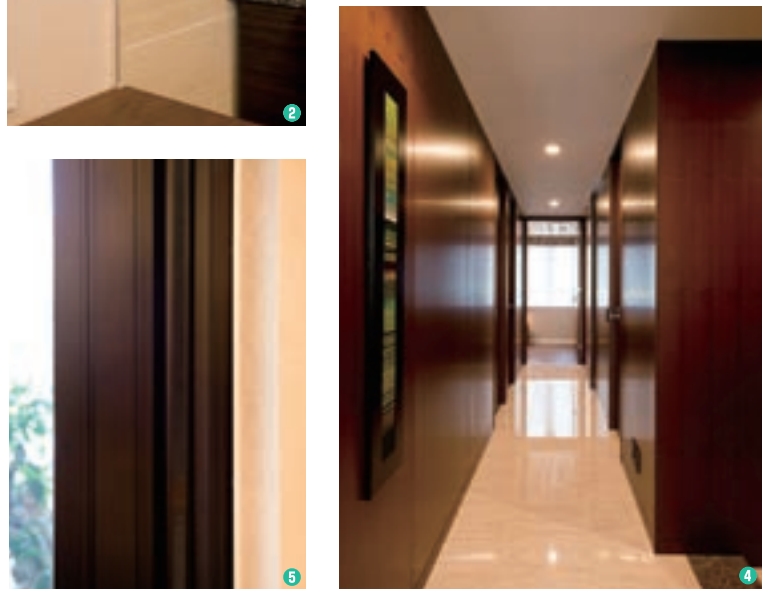
1

い限りです」(細田)

「デイテールで言えば、軽い力で開閉できるプッシュプルハンドルもこだわったポイントですね。シャープなデザインの手柄を採用しており、木目調の壁材や建具の中でアクセントとなっています」(松本)
 「あと、廊下をご覧ください。ハンドルが突出していない上に、建具を天井までの高さにして小さな壁を見せないようにしているから、すっきりとした印象になるでしょう」(細田)
 「余分な物をそぎ落とすという考え方は、その空間にふさわしくないと感じる物があつたらできる限り取り除き、どうしても取り除けない場合は、視界に入つても邪魔にならないデザインの物を採用するようにしています」(松本)
 「引き算のデザインなので、言われると「ああ」となるけれど、言われなければなかなか気づか



3



4



5

- 1 本物、素材感、そして九州らしさを追求したGM大濠ORGAでは、収納扉のつまみや扉のレバーハンドルに伊万里鍋島焼を採用。規格品ではなく、一つひとつ手間をかけてつくられています。(GM大濠ORGA/福岡県)
- 2 壁紙とタイルの間に入れられた金属の見切り材。この小さな配慮が、5年10年と暮らして壁紙を張り替えようとなったときに、生きてきます。(GM上原サロ/東京都)
- 3 開け閉めしやすいユニバーサルデザインのプッシュプルハンドル。操作性だけでなく、デザイン性にも優れた物に囲まれた暮らしは、心を豊かにしてくれます。(GM上原サロ/東京都)
- 4 一般的な尺モジュールではなくメーターモジュールを採用しており、約93cmの廊下幅を確保。扉をセットバックさせてハンドルが出ないようにしているため、大きな荷物を持って廊下を歩いたり掃除機をかけたりするときにも邪魔になりません。(GM上原サロ/東京都)
- 5 窓を開けることなく外気を取り入れられる給気スリット。サッシ枠と一体になっているので、すっきりした空間を演出できます。(GM上原サロ/東京都)

住まう人の心が満たされ、
 住まいへの愛着が生まれ、
 真の邸宅となる。(松本)



な存在感が深いです」(長嶺)
 「天然素材の質感と、毎日のメンテナンスの快適性や機能性、どちらを優先するか。素材選びの際には、そのバランス感覚が大変重要なんだと思います。そしてもうひとつ大切なのは、デザインコードを決めること。このモデルルームでは、ゴールドなどの光る素材は使わず、照明器具やローテーブルの脚を質感のあるアイアンで統一しています」(松本)
 「さり気ない配慮ではありますが、邸宅の佇まいを感じていただくためには、大切なところだと思います。質感という点では、エントランスホールから廊下、そして住戸の中まで、共用スペースと専有スペースに使用する部材も、同じ素材や色など連続性を感じられるように選んでいますね」(長嶺)
 「エントランスに入った時点で、自宅に帰ってきたんだと感じて、ホッとしてもらえたら嬉しいです」(細田)



閑静な住宅街にある大の隠れ家をコンセプトにした住まい。和洋折衷の個性的な空間には、突板のフローリングや突板パレン仕上の建具など、厳選された素材を使用しています。(GM大濠ORGA/福岡県)