

全国の新築マンション 外装色彩デザイン調査にみる 地域傾向に関する考察

Analysis of Regional Trend in Exterior Color Design
for Newly Built Condominium Buildings in Japan



CD 研究所
第2研究部
石原麻子
Asako
Ishihara



CD 研究所
第2研究部
桂川有加
Yuka
Katsuragawa

1. はじめに

ここ数年、企業などの土地の放出により、都市部での好立地条件の住宅地の確保が容易になったことや住宅ローン金利の低下などを背景に、全国的にマンションの建設ラッシュが起こっていた。マンションはその種類を高さで分類した場合、一般的に次のように分類される。①低層マンション；5階建て前後のマンション、②中層マンション；6階～10階建て程度、③高層マンション；10階建て以上で高さ30メートルを超えるマンション、④超高層マンション；20階建て以上で高さ60メートルを超えるマンション。また、超高層マンションが筒状の形状をしているものは、タワー型超高層マンションと呼ばれる。建設ラッシュは、このタワー型超高層マンションを中心に起こっていた。今年に入り販売価格高騰などから、購入者の購買意欲低下を招き、その建設に陰りが出てきた。タワー型超高層マンションの建設は都心部だけでなく地方都市にも及んできている。また、郊外においても総戸数200戸以上の大規模マンションが多く建設されている。

購入者がマンションを選定する際の条件として、「環境が良い」、「日当たりが良い」などの環境条件を重視することが多いが、最近では「駅から近い」、「勤務地から近い」といった利便性が選択理由として大きな要因を占めるようになってきている。このような理由から都心部にあるタワー型超高層マンションの需要が拡大していると考えられる。また、環境条件を重視する購買層にはファミリー世帯やシニア世帯が多く、利便性を重視するのは夫婦世帯やシングル世帯が多いと考えられる。

このような時代や意識の変化に対応して、タワー型のマンションに見られる外観形状の変化とともにその外装色彩デザインにも変化が現れてきた。我々はこれまでマンションの色彩計画を行う際には、シック・ナチュラル・トラディショナル・カジュアル・モダンという5つのデザインイメージを設定し、色彩計画の対象とするマンションにふさわしいデザインイメージを実現する配色案を作成し、提案を行ってきた(図1)。これら5つのデザインイメージは、約10年前にマンションの外装色彩傾向を調査して、その色彩デザインの傾向を分

地味
コントラスト弱い

派手
コントラスト強い

シック



無彩色まではいかない低彩度のグレイッシュなトーンでまとめ、洗練された印象のデザイン。

ナチュラル



ベージュやクリームなどの穏やかなトーンでまとめたデザイン。

トラディショナル



重厚感を感じるダークブラウン系の濃色でまとめたデザイン。

カジュアル



他のデザインイメージと比べて、全体的に彩度がやや高いトーンでまとめた明るく楽しい印象のデザイン。

モダン



無彩色の白やライトグレーの基調色に対して、その他の色は高彩度色や低明度色など、コントラストをつけたデザイン。

図1 デザインイメージ従来型

類したものである。しかし、ここ数年に建設された新築マンションの外装色彩デザインには、この5つのデザインイメージに当てはまらないような新しいデザインが増えてきているようである。我々は以前「戸建住宅の色彩動向に関する研究」(『塗料の研究』147号)において、戸建住宅の外装色彩デザインの変化について報告したが¹⁾、引き続き最近のマンション外装色彩の動向にも着目し、新しいデザインカテゴリーの検証とともに、地域によるデザイン傾向の違いについての調査を行ったので、その結果を報告する。

2. 調査方法

日本国内の色彩傾向を幅広く収集するためにインターネットを利用する調査方法をとった。

- ・ 調査方法: インターネットを利用したホームページの検索
- ・ 調査対象: 不動産情報やデベロッパーのホームページ等に掲載されている2007年8月以降に新築予定のマンションの完成予想図
- ・ 調査範囲: 日本全国
- ・ 調査件数: 1,800件
- ・ 調査部位: マンションの外装部
- ・ 調査内容: マンション外観色彩のデザイン分類

外観色彩の基調色(外観の大部分を占める色)・補助色(基調色の次に出現頻度の高い色)・アクセント色(極小面積で使われている最も目立つ色)の配色バランスにより、5つのデザインイメージに分類した。これに当て

はめることが困難な外装色彩デザインに関しては、新たなデザインイメージとして別途分類した。

3. 調査結果と解析

今回の調査によって、シック・ナチュラル・トラディショナル・カジュアル・モダンという5つのデザインイメージでの分類が困難な外装色彩デザインが、多く出現していることがわかった。新たに出現した外装色彩デザインのほとんどは、白を基調色とした「モダン」デザインの系統ではあるが、基調色の白に組み合わせる色により、デザインイメージに差があるため、モダンデザインの細分化タイプと考えられる。モダンデザインの流行は戸建住宅にも見られる傾向であり、居住建築全般で流行していると言える。また、地域ごとにその外装色彩デザインの傾向に関しては、異なる特徴が見られた。

3.1 今までに無いデザインの出現

従来の5つのデザインイメージに含まれない新たなデザインイメージは、マンション供給量の多い都心部を中心に抽出された。具体的には、モダンデザインを軸として様々なデザインイメージが組み合わせられていることがわかった。例えば、基調色はモダンな白で、補助色はトラディショナルな印象を与えるブラウンや、カジュアルな印象を与えるレッド・オレンジといったように、モダン+トラディショナル、モダン+カジュアルといった従来別々であったデザインイメージを組み合わせたものが多く見られた。このように外装色彩デザインの新



図2 デザイン新イメージ

しい傾向は、モダンをベースにしているものが多いことがわかった(図2)。

今回抽出された新たなデザイン分類は、以下のような配色の特徴であり、デザインイメージとして以下のように名付けることができる。

- ・ 白+ベージュ系 (ナチュラルモダン)
- ・ 白+ダークブラウン (トラディショナルモダン)
- ・ 白+ニュートラル (ニュートラルモダン)
- ・ 白+高彩度色 (カジュアルモダン)

3.2 マンション供給量と外装デザインの関係

今回の調査で、マンション供給量の多い街と少ない街があることがわかった(図3)。供給量の多い街は東京、大阪などの首都圏、札幌、福岡などの大都市の他、新幹線の停車駅がある街である。一方、供給量の少ない街は北陸や四国などである。この供給量はマンション外装色彩デザインにも大きな影響を与えていた。供給量が多い街は平均して100社ほどのデベロッパーが参入しているのに対して、供給量が少ない街は平均して2社ほどである。供給量が多いほどデベロッパーの参入数も増えるため、付帯施設などに特徴を持たせて差別化する必要が出てくる。差別化するための手法の1つに外装色彩デザインがあり、他社にはない個性や意匠性

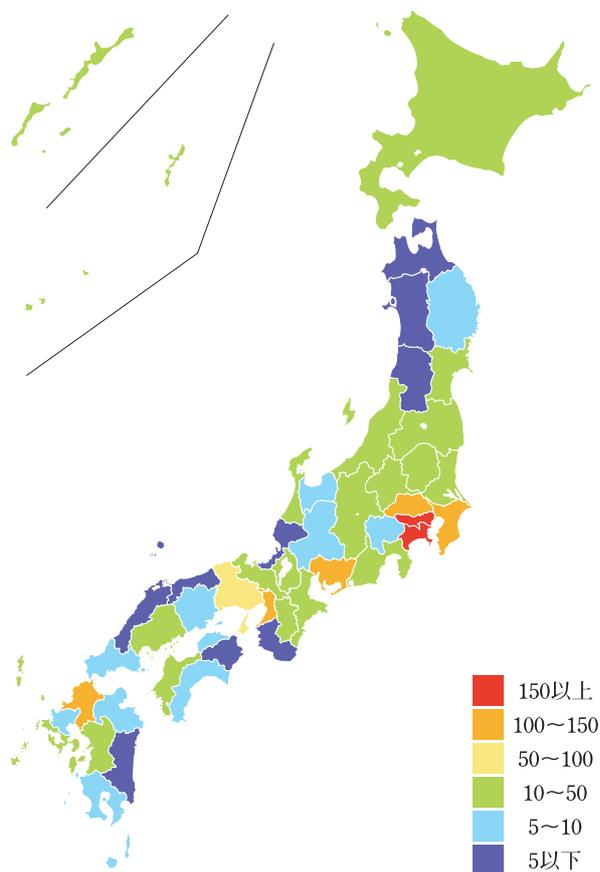


図3 マンションの全国供給数 (戸数)

を持たせている事例を多く見る事ができた。供給量の少ない都市は、競争相手が少ないことから、その色彩において突出した個性や新規性を持つマンションは少なかった。3.3では地域ごとのマンション外装色彩デザインの傾向について述べる(図4)。

3.3 地域ごとの外装色彩デザインの傾向

3.3.1 札幌市

ここ数年でマンションの供給量が多くなってきている。特に札幌市の中心部にタワー型超高層マンションが増えてきており、都心回帰の流れがうかがえる。

外装色彩デザインはモダンデザインが多く見られ、中でも白い面積がより多い、クリアな印象が感じられるモダンイメージが多く見られた。また、従来からよく認められるナチュラルデザインもモダンデザインと同じくらい認めることができた。

3.3.2 東北地方(青森県・秋田県・山形県・岩手県・宮城県・福島県)

青森県、秋田県、山形県はマンション供給量が少なく、その外装色彩デザインはオーソドックスなナチュラルデザインやトラディショナルデザインが多い。宮城県仙台市や岩手県盛岡市、福島県福島市など、新幹線が停車する駅前が開発が進んでいることから、タワー型マンションなども建ち始め、モダンデザインが増えてきている。

3.3.3 群馬県・茨城県・栃木県

マンション供給量はそれほど多くないが、茨城県に関しては、秋葉原~つくば市間の首都圏新都市鉄道つくばエクスプレスの開通により都市開発が進み、今後供給量の増加が予想される地域である。マンション外装色彩デザインの特徴は、茨城県ではカジュアルデザインやモダンデザインが多く、群馬県や栃木県ではトラディショナルデザインやシックデザインが多い。

3.3.4 埼玉県・千葉県

このエリアはマンション供給量が全国的にみても多く、多数のデベロッパーが参入しているため、マンション外装色彩デザインにも多様性が見られた。その特徴としては、緑やオレンジを使用したカジュアルデザインが、モダンデザインと同じくらい多いことである。

3.3.5 東京都

東京都はマンション供給量が全国で最も多い。新宿区や港区、中央区などオフィス街に近い都心部では、白を基調色としたクリアなモダンデザインが多く、ナチュラルデザインはほとんどない。一方、江東区や品川区、世田谷区、目黒区、東京都下などの住宅街のマンションでは、ナチュラルデザインが多い。また、駅前や商業地域のマンションでは、トラディショナルモダンやニュートラルモダンが多く認められる。

東日本

ナチュラル	カジュアル	モダン	シック	トラディショナル	その他
18%	17%	24%	15%	20%	6%

西日本

ナチュラル	カジュアル	モダン	シック	トラディショナル	その他
19%	22%	12%	18%	27%	2%

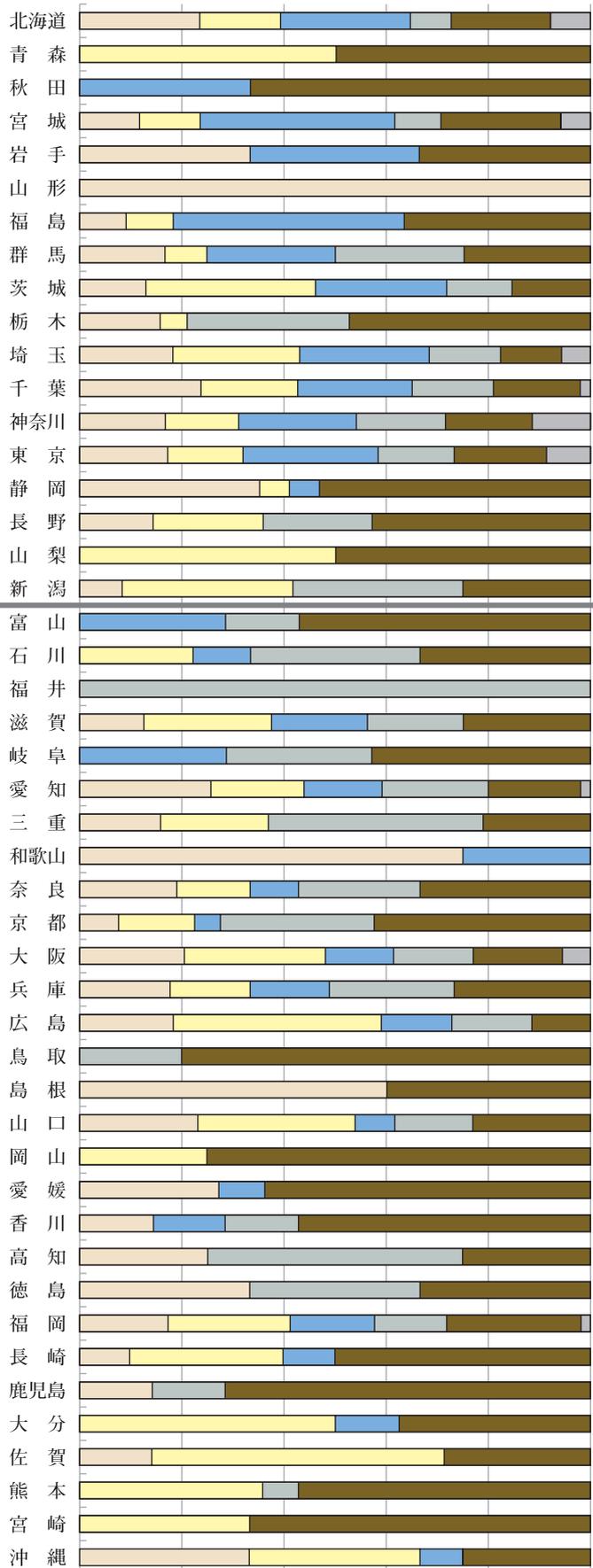


図4 全国の新築マンション外装色彩デザイン調査まとめ

色彩

3.3.6 神奈川県(横浜市・川崎市・その他)

神奈川県のマンション供給量は東京に次いで多い。そのマンション外装色彩デザインは、モダンデザインが最も多く、続いて他のデザインがそれぞれ同じくらいの割合で出現することがわかった。地域別にさらに詳細に見ると、横浜市や川崎市ではタワー型超高層マンションも多く、マンション外装色彩デザインは、白と黒やグレーを組み合わせたニュートラルモダンやトラディショナルモダンが多く、次いでオーソドックスなナチュラルデザインが多く見られる。それ以外の地域については、モダンデザインに次いでトラディショナルデザインが多い。

3.3.7 新潟県・長野県・富山県・石川県・福井県

マンション供給量がそれほど多くない地域であるため、そのデザインもオーソドックスなものが多い。その特徴としては低彩度色でまとめたシックデザインや全体的に濃色で重厚感のあるトラディショナルデザインが中心である。新潟県の新幹線の停車する駅周辺にはタワー型超高層マンションも出現し始めており、それらのデザインはモダンデザインが多い。

3.3.8 愛知県(名古屋市・その他)

マンション供給量は比較的多い地域である。マンション外装色彩デザインは、ナチュラルデザインやシックデザインなど比較的オーソドックスなものが多いのが特徴である。名古屋市内ではタワー型超高層マンションが出現しはじめているが、そのデザインはニュートラルモダンやトラディショナルモダンなど全体的に濃色の面積が多く、重厚感のあるデザインが多い。

3.3.9 大阪府(大阪市・その他)

マンション供給量は多い。東京に次いで全国で2番目にタワー型超高層マンションが多く建てられている。西日本地区に限ると最も多い。大阪市内の中心部では、マンション外装色彩デザインはモダンデザインに続いてトラディショナルデザインが多く、全体的にブラウン系やニュートラル系の割合が多い落ち着いたデザインが多い。大阪市以外は郊外型の大規模マンションが多く供給されており、カジュアルデザインやナチュラルデザインなどのデザインが多い。

3.3.10 兵庫県(神戸市・その他)

マンション供給量は比較的多い。神戸市内のマンション外装色彩デザインは、大阪市と異なり、濃色は少なく、白を基調としたモダンデザインや都会的で洗練された雰囲気を感じさせる明度が高めのシックデザインが多く見られる。神戸市以外の市では、大阪市と類似した傾向で、全体的に濃色のトラディショナルデザインやオーソドックスなナチュラルデザインが多い。

3.3.11 京都府(京都市・その他)

マンション供給量は全体的にそれほど多くない地域である。京都市は、景観法に基づく景観計画により建物の高さや色彩の規制がいち早く取り入れられた地域であるため、タワー型マンションはあまり認められず、低層～中層が中心である。マンション外装色彩デザインは、低彩度色でまとめられたシックデザインや濃色のブラウン系のトラディショナルデザインが多く、周囲の伝統的な街並みとの調和が考慮されている。

3.3.12 滋賀県・奈良県・和歌山県

マンション供給量はそれほど多くない地域である。マンション外装色彩デザインは、滋賀県や奈良県では歴史的な街並みを有していることから、濃色のブラウン系のトラディショナルデザインが比較的多い傾向である。それ以外のデザインもそれぞれ同じくらいの割合で見られることから、新しい外装色彩の流行は見られなかった。和歌山県はオーソドックスなナチュラルデザインが多い。

3.3.13 岡山県・広島県・山口県・鳥取県・島根県

中国地方においては、広島市が比較的多いマンション供給量が多い。そのマンション外装色彩デザインは、色を多色使ったカジュアルデザインが最も多い。それ以外の県はマンション供給量が少ないため、オーソドックスなナチュラルデザインやトラディショナルデザインが多い。

3.3.14 徳島県・香川県・愛媛県・高知県

四国地方はデベロッパーの数が少なく、マンション供給量も少ないため、保守的なマンション外装色彩デザインが多い傾向が見られる。オーソドックスなトラディショナルデザインやナチュラルデザイン、明度が低めで落ち着いた印象のシックデザインが中心である。

3.3.15 福岡県(福岡市)

九州地方としてだけでなく全国的に見てもマンション供給量が多く、タワー型超高層マンションも多く認められ、マンション外装色彩デザインも多様性に富んでいる。濃色のトラディショナルデザインが比較的多いが、カジュアルデザインやナチュラルデザイン、モダンデザインも同じくらい多く認められる。全体的に色味が濃いデザインが多く、低彩度色でまとめたシックデザインはやや少ない。

3.3.16 長崎県・鹿児島県・大分県・佐賀県・熊本県・宮崎県

マンション供給量は全体的に少ない。マンション外装色彩デザインは、九州地方の気候や風土のイメージから、濃色のブラウン系のトラディショナルデザインや太陽の強い日差しに映えるカジュアルデザインなど強い色調のデザインが多く見られる。穏やかな印象のナチュラルデザインや低彩度のシックデザインはほとんど見られなかった。

3.3.17 沖縄県(那覇市)

マンション供給量はそれほど多くない。外装色彩デザインは、日差しが強く色彩が鮮やかに感じられる沖縄の風土特性を考慮したナチュラルデザインやカジュアルデザインが多い。低彩度色のシックデザインは、周辺環境と比べると地味過ぎるため、調和しにくいものと考えられる。

4. おわりに

全国の新築マンション外装色彩デザインの調査により、それぞれの都市・地域ごとにデザインの傾向が異なることがわかった。全体的な傾向としては、東日本ではモダンを基調としたデザインが多く、西日本は色調が濃い目のトラディショナルデザイン系が多いことがわかった。この傾向の要因は、各地の気候・風土・歴史・文化や土の色の影響も大きく関係していると考えられる。

2006年に景観法が施行されたことにより、現在、都道府県市町村ごとに建築物や構造物の高さや色彩に基準が設けられた景観計画が策定されつつある。マンションは建築規模が大きいため、景観計画の規制の対象になりやすい。現時点では、規制がなく自由な配色が可能な外装色彩デザインでも、将来その改修時には、同じ色彩が使えない可能性も出てくる。マンション供給の多い地域は、都市の中心部が多いため、比較的景観計画の規制基準が厳しい立地となることが考えられる。そのため、今後は建築物のマンションの外装色彩は、マンセル表色系の一定の範囲内から選ぶようになり、その結果、類似した色彩のマンションが多くなると考えられる。そこで、単調な街並みにならないように色彩計画を提案する我々カラーデザイナーの仕事は重要度を増してくると考えられる。景観法にもとづく景観計画によって規定された色彩基準の範囲の中で、その建物ごとの個性や特徴を活かした配色デザインを工夫し、美しい都市景観形成に貢献することが重要であると考えられる。

今後も継続して新築マンションの外装色彩デザインの調査を行い、市場デザインの変化を把握しながら、新しいデザインを提案していく予定である。

参考文献

- 1) 渡辺昌紀、石原麻子、宮川理香、西本 悟：塗料の研究、147、35-40(2007)