

# 不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第30回



黒崎 由太  
不動産学部3年

ゼミ活動で静岡市営住宅の羽衣団地を見学した。現存最古の戦後公営アパートのひとつとなっている。

このアパートの設計は、着工された1948（昭和23）年にちなんで「48型」と呼ばれている。築75年のアパートであるが、リノベーション工事を施すことで、使い続けることは可能なのだろうか。

## 戦災復興の建物を今の時代に

# リノベーションで現代に生かす

て安心して住めることが分かる。

羽衣団地は、戦災復興を目的として建てられたアパートである。防火面では、同アパートは周辺地域を火災から守るための防火帯として建築されたため、防火・耐火の両面で優れている。

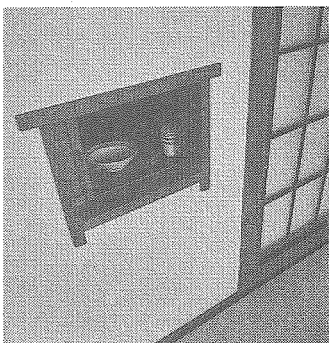
これらことから、このアパートをリノベーションする価値は十分にあると考える。ただし、古い建物である上に公営アパートであるため、あまり幅を利かせたリノベーションは期待できないだろう。

また、24年に静岡市から公開された「公共建築物の耐震対策の現状」

また、壁式構造かつ耐力壁の配置の関係で壁の除去も難しいし、入居

条件の検討も必要になる。そのため、立地条件と和を感じる設計がポイントになると考えた。配膳口や織部床など、昔ながらのスタイルは残しつつリノベーションを行えば、設計の良さを残しつつ費用を抑えることもできるだろう。

最寄り駅の静岡駅には、東海道新幹線が通っており、東京・名古屋へのアクセスも容易である。東海道線も通って



室内に設置された配膳口

いるほか、駅周辺の商業施設なども充実している。自転車で10分弱、徒歩でも30分は掛からないため、速すぎる距離ではないだろう。

今日の団地やアパートの原型である「47型」の都営高輪アパートは既に解体されてしまったが、羽衣団地はどうなっていくのだろうか。

魅力を抽出し、リノベーションを通じて現代に活かすことで、戦災復興住宅を使い続けていくことは可能であると考えている。

### 【教員コメント】

羽衣団地は、静岡市が大火と大空襲により相次いで中心市街地を焼失した経験から、耐火建築促進法制定（1952年）に先駆け、複数棟を連ねて防火帯とすべく計画された。時間や思いを重ねながら丁寧に住まわれてきたことが、これから考えるときの原動力に感じられる。

（前島彩子）