

学生と教員の見方



【アピールポイント】
アイドルを推すことが生きがいです。ホテルやオフィスの空間づくりに魅力を感じています。

れる場所」という価値がもつと追求されてよい。例えば、ワイドバルコニーの普及にあわせて、ミニ菜園の設置を可能にすることが考えられる。

【学生の見方&考え方】
(3年 富山波音)

マンションのデザインに興味があり、バルコニーの有無やそこからの眺望を気にしながら物件情報を検索する。多くの人は間取りや収納、立地を重視すると思

マンション管理の授業では、バルコニーは「専用使用権が認められた共用部分」として位置づけられていることを知った。管理組合が直接管理する場所であるため、さまざまな利用制限がある。緊急時に避難経路として利用されることに注意しなければならぬ。大規模修繕工事のときは防水工事をするので、芝生や花壇を設置することは許されない。

管理規約にもよるが、多くの場合、テーブルやイスを置くことや、人工芝やウッドデッキを施工せずに置ける。一方、コロナ全盛期の中国では、バルコニーで野菜を育てる「ベランダ菜園」が流行し、生活に楽しさが必要になると考える。

国土交通省が作成した「マンション標準管理規約」のバルコニーに関する説明には、「工作物設置の禁止、外観変更の禁止等は使用細則で物件ごとに言及するものとする」とある。災害時の避難や大規模修繕工事の適切な実施を確保しつつ、より積極的にバルコニーを活用することができるとある。また、管理上の課題として、区分所有者の26・3%が「共用部分の利用に関するルールの徹底」を挙げている。管理組合としてはバルコニーの自由な活用を推進するよりも、利用制限を徹底する方向に進むだろう。その一方で、同調査では、管理上の課題として区分所有者の20・6%が「マンション内の交流」を挙げている。中国のようにバルコニー活用で課題解決を図れないか。

専用使用権が認められた共用部分

「心を癒やすツール」として

【教員による展開】
小杉学教授

「ワイドバルコニー」もよくみかける。そこでは、洗濯物を干すだけではなく、アウトドアリビングとしておしゃべりに活用することが流行している。そのため、バルコニーは区分所有者が自由に利用できる専有部分だと思っていた。

バルコニーの魅力的な利用と課題

ストレス解消の機会をもたらしたい。また、近所で種を交換したり、栽培のポイントの情報交換をしたりと社交の機会も増えたという。

日本でも、バルコニーが人々の心を癒すツールになり、マンションライフがある。「心身の健康が養われ

「日本版バルコニー活用」は、今後検討していきたいテーマである。