

学生と教員の見方



【アピールポイント】
ゼミでリノベーション建物を研究し、論文執筆や現地調査を重ねて具体的な事例を深く探究しています。

オフィスとしてゆとりをもた、床から天井まで2・7

【学生の見方&考え方】
(3年 栗原萌衣)

浦安フライントンビルは、

新浦安駅から徒歩3分と

近く立地はともよい。周

囲には飲食店や商業施設も

多く、生活の利便性も高い。

外観はとてもシンプルなイ

メージで、周辺の建物と調

和しながらも存在感のある

ビルだ。また統一された窓

ガラスも印象に残る。

このビルには、ゆとりあ

る空間設計と機能的な設備

に魅力を感じる。床から天

井までの高さは2・7

十分な余裕があり、圧迫感

のない開放的なオフィス環

境が印象的である。また、基

準階床面積約400坪は、

「投資用不動産としての価値創造③」

と感じた。エ

レベーターの

高さは2・4

あり、普通

の2・1

は空間の広さ

が全く異なっている。

このビルは、偏心コアタ

ープの構造であり、エレベ

ーターや階段などが中央部

から外れた位置に配置され

ている。そのため、オフィ

スフロアは広く自由なレイ

アウトを実現している。ま

オフィスビルに対する私の見方

空間設計と機能的な設備

【教員による展開】
(小松広明准教授)

あるため、地域の医療ニ

ーズにも応えているのではな

いか。また、管理状態も良

好であり、エレベーターや

設備が適切に保守されてい

ることからテナントにとっ

て安心できる環境が整えら

このように、地域に調和

しながら利便性と快適性を

兼ね備えたこのビルは、医

療やビジネスの多様なニ

ーズに応える理想的な空間を

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

創出していると考ええる。

取引となる。買主には、評

価額には映らない価値が捉

えられているのである。

偏心コアタイプの採用に

よって、土地の特性を生か

した設計が施されている。

具体的には、角地であり、

採光や人流を取り込むこと

に優れることから、201

8年のイトーヨーカードー

新浦安店の閉店以降、医療

・薬品のテナントが移転し

てきた。

オフィスビル

の特徴の一つ

は、基準階床面

積約400坪の

ルビーリングなオフィスづ

くり(緑やリラックススベ

広さである。

面積の広さに即応したレイ

アウトの自由度の高さが魅

力となる。例えば、「リフ

レッシュスペース」「食堂

・カフェスペース」といっ

た改善余地のあるレイアウト

(ザイマックス不動産総

合研究所)への対応も可能

となる。今日のオフィス

は、基準階床面

積約400坪の

ルビーリングなオフィスづ

くり(緑やリラックススベ

広さである。

面積の広さに即応したレイ

アウトの自由度の高さが魅

力となる。例えば、「リフ

レッシュスペース」「食堂

・カフェスペース」といっ

た改善余地のあるレイアウト