

# 2008年度の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  
Japanese Condominium Buildings Built in 2008



CD 研究所  
第2研究部  
石原麻子  
Asako  
Ishihara



CD 研究所  
第1研究部  
桂川有加  
Yuka  
Katsuragawa

## 1. はじめに

2007年度の国内での建築基準法改正に伴う建築確認の停滞や原材料費の高騰、2008年度下期のアメリカのサブプライム問題に端を発したリーマンショック等の影響による世界経済、景気の低迷などから、マンション建設数は2007年度から大幅に減少してきている。それらの影響を受け、日本では建設・不動産業者の倒産が相次ぐなど、建設業界を取り巻く状況が激変した。この様な情勢の下、新築マンションの供給量（戸数）は2007年度と比べ東京都心でも減少しているが、それ以外の地域ではより大幅な減少となっている（図1）。

我々は2007年度に全国のマンション外装色彩デザイン動向調査を実施し、その結果を報告したが<sup>1)</sup>、上記のような市場環境の変動により、マンション外装色のデザイン傾向に変化が現れた。そこで、2008年度においても昨年度と同様の調査を実施し、その変化を把握することとした。調査結果について報告する。

## 2. 調査方法

2007年度調査と同様に、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して調査を行った。

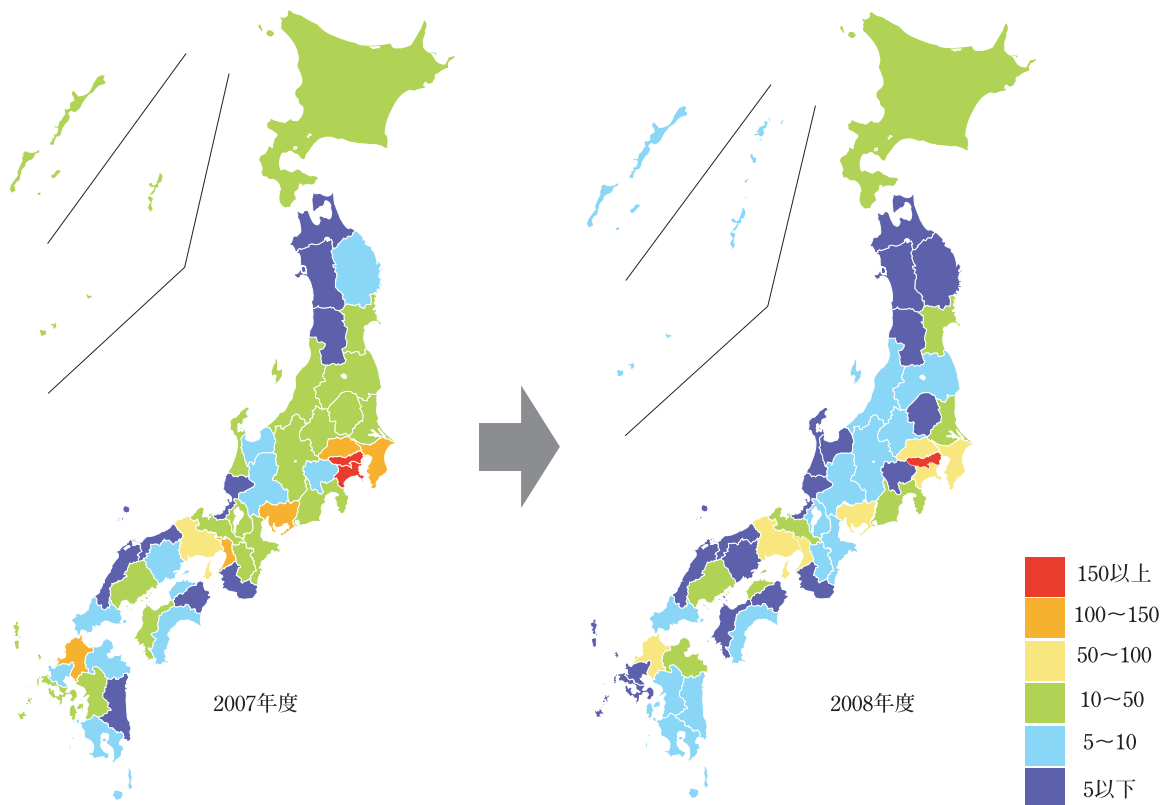


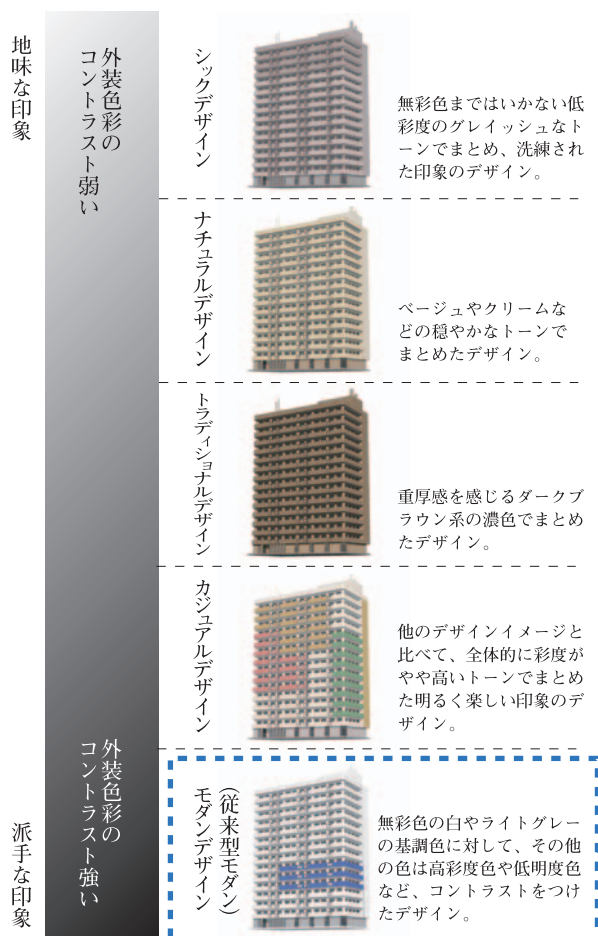
図1 2007年度と2008年度の新築マンション供給量(戸数)の比較  
47都道府県中 1府23県が減少、3県が増加

- ・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2008年8月以降に新築予定のマンションの完成予想図
- ・調査期間：2008年8月～12月
- ・調査範囲：日本全国
- ・調査件数：1,300件(昨年度より約500件減)
- ・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(図2)

外観の大部分を占める色(基調色)、基調色の次に出現頻度の高い色(補助色)、極小面積で使われている最も目立つ色(アクセント色)の配色バランスにより、【シックデザイン】【ナチュラルデザイン】【トラディショナルデザイン】【カジュアルデザイン】【モダンデザイン】の5つのデザインイメージカテゴリーに分類した。

さらに先報<sup>1)</sup>で提案したモダンデザインを5つに細分化したデザイン新イメージ【従来型モダン】【ナチュラルモダン】【トラディショナルモダン】【ニュートラルモダン】【カジュアルモダン】のそれぞれの出現率についても調査した。

従来よく見られるマンション外装色彩デザインイメージ



### 3. 調査結果と解析

2008年度はモダンデザインの出現率が最も高く、41%も占めていることがわかった。2007年度はカジュアルデザインの出現率が最も高く、モダンデザインはそれに次ぐ出現率であったが、今回はその出現率を大きく高めた(図3)。そのモダンデザインの詳細な傾向であるが、2007年度は白とダークブラウン系を組合せたトラディショナルモダンが多く見られたが、2008年度は白とグレーやブラックを組合せたニュートラルモダンが多く出現した(図4)。その他、2007年度と変わった点は、全国的に彩度を高い色でまとめたカジュアルデザイン、および2007年度に西日本で多く見ることができたブラウン系のトラディショナルデザインが大幅に減少したことである。代わりにオーソドックスなナチュラルデザインがモダンデザインの次に多く出現している。このモダンデザインとナチュラルデザインの2つのデザインイメージカテゴリーで全体の74%を占める(図3)。この理由として、モダンデザイン増加に関しては2007年度に都心部で出現率が高く、都心部での流行が全国に広まったと考察している。また、ナチュラルデザインの増加については、インテリアにおいて流行している北欧のナチュラルモダンなテイストがマンション外装色彩にも影響し始めたからだと考察する。一方、カジュアルデザインの減少については、不況によるコスト削減と、景観法(大規模マンションを規制)の施行により外装に適用される色彩規制が原因として考えられる。

モダンデザインを細分化したデザイン新イメージ

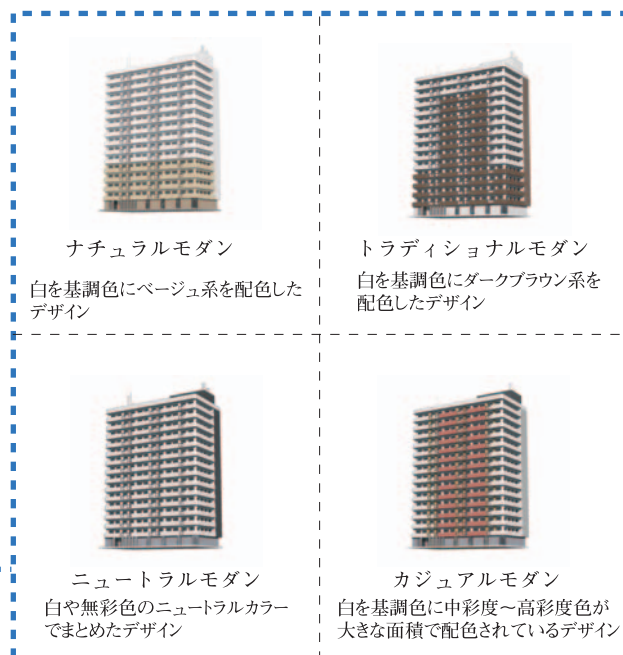


図2 デザインイメージカテゴリー分類

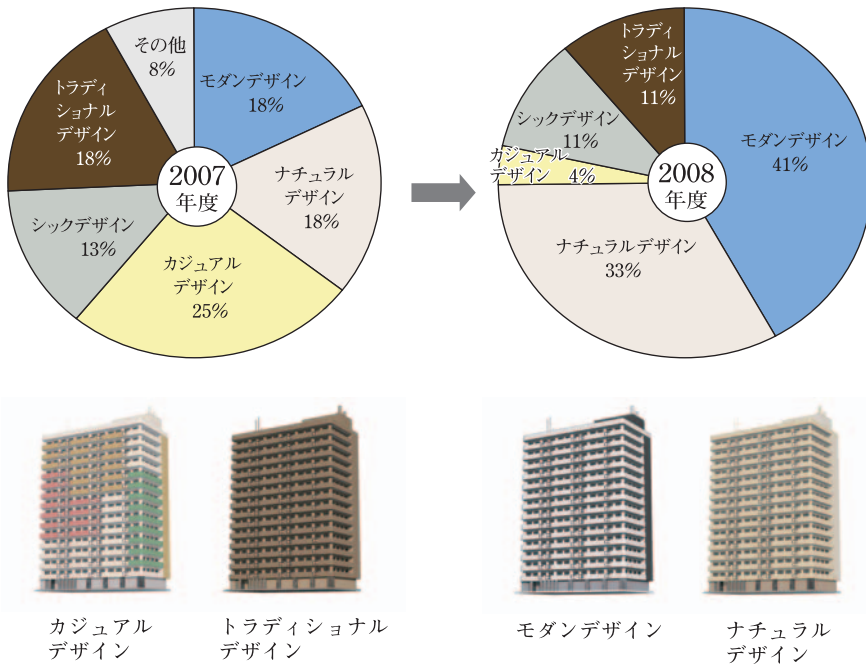


図3 2007年度と2008年度のデザインイメージカテゴリー出現率比較

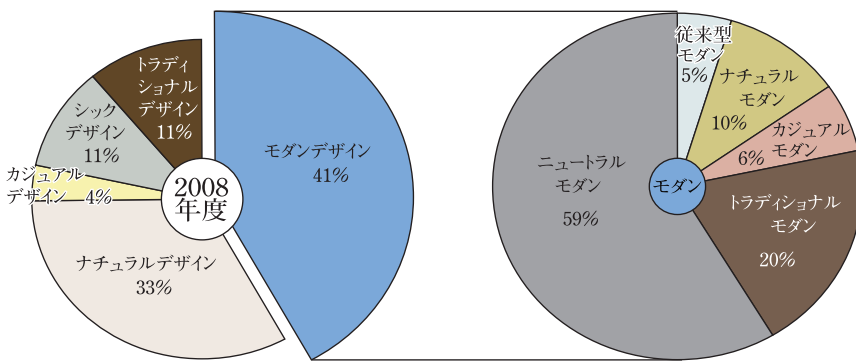


図4 デザインイメージカテゴリー別出現率

2008年度に多く出現しているモダンデザインのニュートラルモダンとナチュラルデザインは、色味に置き換えるとそれぞれ白やグレー、ベージュやライトブラウンであり、外装色として非常にベーシックな色彩である。外装色彩の明度に関しては、全国的に明度が高くなり明るくなっていると言える。

### 3.1 地域ごとの外装色彩デザインの傾向

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5)。

#### 3.1.1 北海道(札幌市)

2007年度と比較し、供給量は減少している。2008年度のマンション外装色彩デザインの傾向は、2007年度と同様に、白い面積がより多いクリアな印象が感じられる白系ニュートラルモダンデザインが多く見られた。次いで、ナチュラルデザインも2007年度より増加している。一方、カ

ジュアルデザインは大幅に減少している。

北海道にある景観計画<sup>2)</sup>は、道が策定した北海道全体に適用される「北海道景観計画」があるが、さらに市町村レベルでも景観計画を策定し色彩基準を持ちはじめている。札幌市・旭川市・函館市・小樽市・清里町・平取町・東川町・長沼町・小樽市がそうである。

#### 3.1.2 青森県・秋田県・山形県・岩手県・宮城県・福島県

青森県、秋田県、山形県ではマンション供給量が少ないが、2007年度と比較してさらに減少している。マンション外装色彩デザインは、2007年度と同様、オーソドックスなナチュラルデザインが全体的に多く見られるが、宮城県仙台市ではモダンデザインが多い。

青森県にある景観計画は、県が策定した県全体に適用される「青森県景観計画」の他、青森市と八戸市が景観計画を策定している。秋田県では秋田市が景観計画を策定している。山形県では県が策定した県全体に適用される「山形県景観計画」の他、酒田市・鶴岡市・大江町が景観計画を策定している。岩手県では平泉町・一関市・遠野市・盛岡市が景観計画を策定している。福島県では、まだ景観計画が策定されていない。

#### 3.1.3 群馬県・栃木県・茨城県

2007年度と比較し、マンション供給量は減少している。マンション外装色彩デザインの特徴は、群馬県と栃木県では2007年度に見られたカジュアルデザインが無くなり、ナチュラルデザインが大幅に増えた。また栃木県に関しては2007年度には見られなかったニュートラルのモダンデザインが新たに出現した。

茨城県ではナチュラルデザインとモダンデザインが多い。また、2007年度には見ることができた低彩度のグレイッシュなシックデザインが2008年度には無くなり、他の地域では減少気味にあるカジュアルデザインが比較的多い。

群馬県にある景観計画は伊勢崎市が策定しており、栃木県では宇都宮市・光市・小山市・那須町が、茨城県では水戸市・つくば市・守谷市がそれぞれ景観計画を策定している。



### 3.1.4 埼玉県・千葉県

マンション供給量が全国的に見ても多い地域であったにもかかわらず、2008年度は他地域と比較しても大幅に減少している。マンション外装色彩デザインは、2008年度に主流であったカジュアルデザインが大幅に減少し、代わりにナチュラルデザインとモダンデザインが大幅に増加している。

埼玉県にある景観計画は、県が策定した県全体に適用される「埼玉県景観計画」の他、八潮市・草加市・秩父市・川口市が景観計画を策定している。千葉県では柏市・市川市・我孫子市・流山市・市原市が景観計画を策定している。

### 3.1.5 東京都

東京都全体で見ると供給量は2007年度より減少しているが、都心部の港区ではマンション供給量が前年より増加している。周辺の埼玉県や千葉県、神奈川県と比較すると緩やかな減少である。他地域と同様に白を基調としたニュートラルモダンが大幅に増加し、ナチュラルデザインも増加はしているものの他地域のような大幅な増加には至っていない。一方、カジュアルデザインとトラディショナルデザインが減少した。

東京都にある景観計画は、都が策定した都全体に適用される「東京都景観計画」の他、世田谷区・府中市・新宿区が景観計画を策定している。

### 3.1.6 神奈川県(横浜市・川崎市・その他)

2007年度と比較したマンション供給量は、駅前再開発が活発な川崎市では緩やかな減少であるが、横浜市やその他の市においては大幅な減少が見られた。マンション外装色彩デザインは、2007年度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していたが、2008年度は一番多く見られるのがモダンデザイン、次いでナチュラルデザインとなった。モダンデザインの中では白と黒やグレーを合わせたニュートラルモダンが多い。また、カジュアルデザインとシックデザインは大幅に減少した。

神奈川県にある景観計画は、横浜市・川崎市・横須賀市・大磯町・真鶴町・小田原市・秦野市・鎌倉市・逗子市・藤沢市・茅ヶ崎市・座間市・大和市・湯河原町・平塚市が策定している。

### 3.1.7 新潟県・長野県・富山県・石川県・福井県

2007年度と比較し、供給量は減少している。もともと供給量が全国的に見ても少ない地域のため、そのデザインもオーソドックスなものが多いが、2008年度も同じ傾向にある。変化としては、2007年度に見られた低彩度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減少し、代わりにナチュラルデザインやモダンデザインといった明るい色調のデザインが増えていることがわかった。

新潟県にある景観計画は、新潟市と新発田市が景観計画を策定している。長野県では県が策定した「長野県景観計

画」の他、長野市・小布施町・松本市・飯田市・高山村が景観計画を策定している。富山県では高岡市が景観計画を策定しており、石川県では県が策定した「石川県景観計画」の他、七尾市が景観計画を策定している。福井県では小浜市・大野市・福井市・永平寺町・坂井市・越前市が景観計画を策定している。

### 3.1.8 静岡県(静岡市・その他)

2007年度と比較し、供給量は減少している。2007年度はトラディショナルデザインが多かったが、2008年度はそれが減少し、代わりにナチュラルデザインとモダンデザインが増加した。

静岡県にある景観計画は、静岡市・浜松市・熱海市・三島市が策定している。

### 3.1.9 愛知県(名古屋市・その他)

マンション供給量は2007年度に比べ減少している。マンション外装色彩デザインは、カジュアルデザインやシックデザインが減少し、モダンデザインが大幅に増加している。ナチュラルデザインやトラディショナルデザインは2007年度と同様に多く見ることができる。

愛知県にある景観計画は、名古屋市・豊田市・犬山市が策定している。

### 3.1.10 大阪府(大阪市・その他)

マンション供給量は2007年度に比べ大幅に減少している。2007年度に見られたモダンデザインは、ほとんどが大阪市の中心部に建てられているものであった。しかし、2008年度は大阪市以外の地域にもモダンデザインが広まり、代わりに多く見られたカジュアルデザインが大きく減少した。

大阪市内では特にニュートラルモダンが多く、大阪市以外ではナチュラルデザインとモダンデザインが多い。

大阪府にある景観計画は、府が策定した府全体に適用される「大阪府景観計画」の他、大阪市・高槻市・箕面市・豊中市・太子町・吹田市が景観計画を策定している。

### 3.1.11 兵庫県(神戸市・その他)

マンション供給量は2007年度に比べ減少している。2007年度に神戸市内で多く見られた白が基調のニュートラルなモダンデザインはやや減少し、代わりに2008年度はナチュラルデザインが増加している。

神戸市以外の市では、2007年度と同様に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。

兵庫県にある景観計画は、神戸市・姫路市・伊丹市が策定している。

### 3.1.12 京都府(京都市・その他)

マンション供給量は2007年に比べ減少している。マンション外装色彩デザインは、2007年度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見られたが、2008年度は黒やダークグレーが基調のニュートラルなモダンデザインや穏やかな印象のナチュラルデザインが多く見られる。また、2007年度に京都市以外の都市で見られたカジュアルデザインが2008年度は1件も見られなかった。

京都府にある景観計画は、府が策定した「関西文化学術研究都市・天橋立周辺地域における景観計画」の他、京都市・宇治市・長岡京市が景観計画を策定している。

### 3.1.13 滋賀県・奈良県・和歌山県

マンション供給量は2007年度に比べ減少している。マンション外装色彩デザインは、滋賀県と奈良県は、2007年度は伝統的なトラディショナルデザインが多かったが、多色使用のカジュアルデザインやそれ以外のデザインが同じくらいの割合で見られた。しかし、2008年度にはカジュアルデザインはなくなり、ダークブラウンを基調としたモダンデザインとナチュラルデザインの2つが見られるようになった。和歌山県ではオーソドックスなナチュラルデザインが多かったが、2008年度は低彩度のシックデザインのみとなった。

滋賀県にある景観計画は、県が策定した県全体に適用される「滋賀県景観計画」の他、近江八幡市・大津市・高島市・彦根市・守山市・長浜市・栗東市が景観計画を策定している。奈良県では橿原市が、和歌山県では高野町がそれぞれ景観計画を策定している。

### 3.1.14 岡山県・広島県・山口県・鳥取県・島根県

マンション供給量は2007年に比べ減少している。マンション外装色彩デザインは、広島県では2007年度はやや濃いオレンジブラウン系を使用したナチュラルデザインが多く見られたが、2008年度には同じ色相ではあるが若干明るめのオレンジベージュ系のナチュラルデザインが多かった。広島県など中国地方は屋根に赤茶色の石州瓦が多く用いられている。そのためブラウン系の色が風土色として根付き、マンション外装色彩もブラウン系やベージュ系の色が多く使われていると考えられる。山口県では2007年度には少なかったモダンデザインが2008年度は増加し、その代わりにカジュアルデザインとシックデザインが見られなくなった。

それ以外の県で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。

岡山県にある景観計画は、県が策定した県全体に適用される「岡山県景観計画」の他、岡山市・早島市・瀬戸内市が景観計画を策定している。広島県では三次市・尾道市・呉市が景観計画を策定しており、山口県では萩市・宇部市が、鳥取県では鳥取市・倉吉市が、島根県では松江市・津和野町・出雲市がそれぞれ景観計画を策定している。

### 3.1.15 徳島県・香川県・愛媛県・高知県

四国地方は他の地域と比べると、2008年度の供給量は減少しているものの微減であった。香川県に関しては2007年度よりも供給量が微増している。

マンション外装色彩デザインは、愛媛県や香川県では2007年度には若干見られたモダンデザインが2008年度にはなくなり、ナチュラルデザイン、シックデザイン、トラディショナルデザインといった落ち着いた外装色彩になっている。

高知県では2007年度には低彩度でグレイッシュなシックデザインが多く見られたが、2008年度はナチュラルデザインが主流で、2007年度には見られなかったモダンデザインがでてきた。

徳島県では2008年度は全てナチュラルデザインであった。

愛媛県にある景観計画は、宇和島市・上島町・内子町・大洲市が策定しており、高知県では梶原市・四万十市・四万十町・中土佐町・津野町が景観計画を策定している。徳島県と香川県では、まだ景観計画は策定されていない。

### 3.1.16 福岡県(福岡市)

マンション供給量は2007年度に比べ大幅に減少している。供給量が減少したとはいえ、全国的にみて供給量は多い地域のためマンションの外装色彩も多種多様であり、東京と似たようなバランスで5つのデザインイメージを見ることができた。2008年度の特徴としては、モダンデザインとナチュラルデザインが増加し、カジュアルデザインとトラディショナルが減少している。そのため、2007年度は全体的にブラウン系など濃い色味が多かったが、2008年度の外装色彩は全体的に明度が高く明るめになっている。

福岡県にある景観計画は、県が策定した「矢部川流域景観計画」の他、北九州市が景観計画を策定している。

### 3.1.17 長崎県・鹿児島県・大分県・佐賀県・熊本県・宮崎県

大分県と宮崎県はマンション供給量は2007年度に比べ微増しているが、他の県は減少している。マンション外装色彩デザインは、2007年度は比較的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たが、2008年度にはカジュアルデザインはなくなり、トラディショナルデザインも減少し、代わりに明るい色味のナチュラルデザインやモダンデザインが増加した。

長崎県にある景観計画は、平戸市が策定しており、鹿児島県では鹿児島市・薩摩川内市が景観計画を策定している。大分県では大分市・別府市・由布市・田市が、佐賀県では佐賀市・唐津市・武雄市が、熊本県では山都町・山鹿市が、宮崎県では宮崎市・南市・綾町がそれぞれ景観計画を策定している。

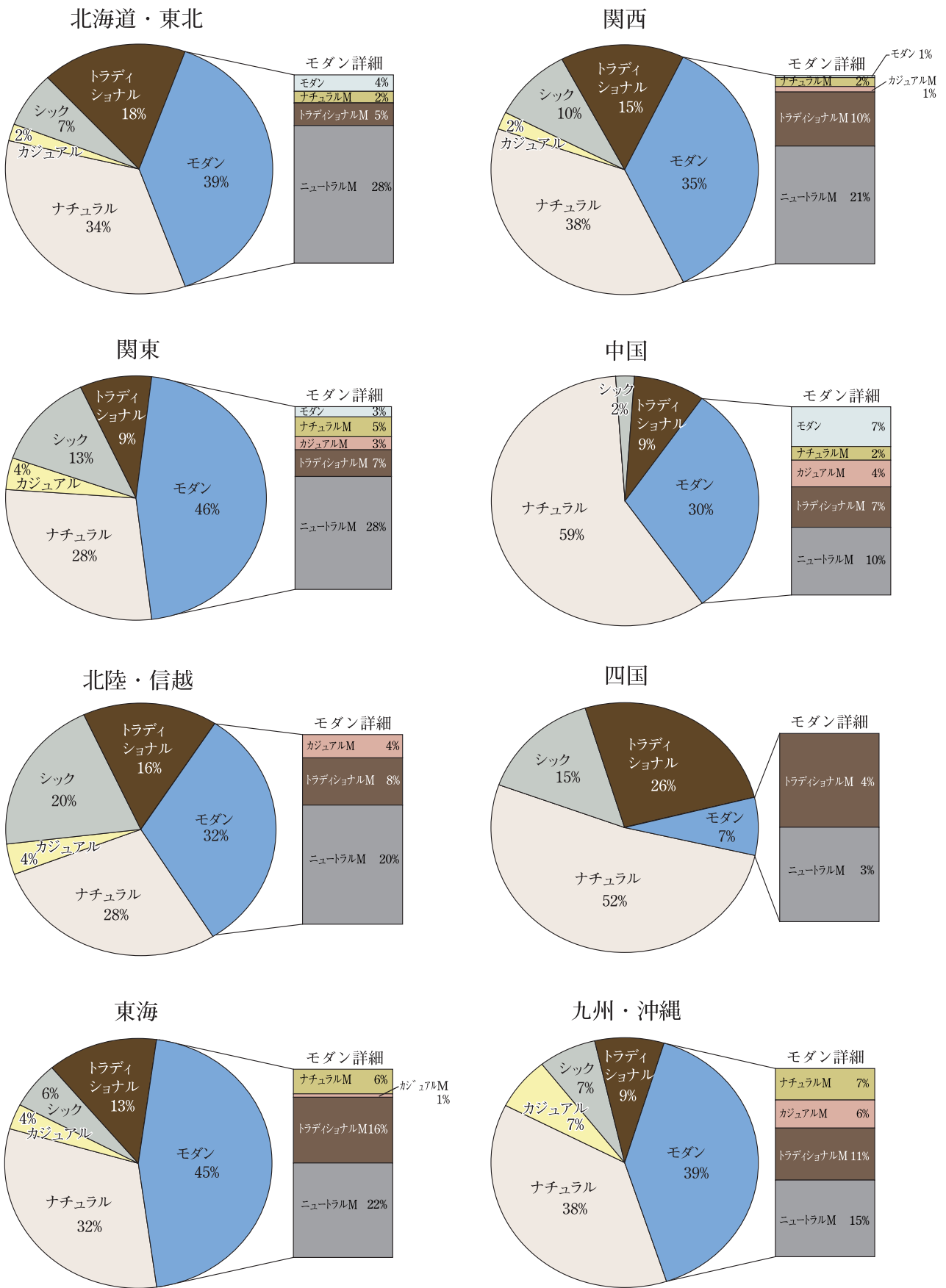


図5 地域別に見る2008年度のマンション外装色彩デザイン傾向

### 3.1.18 沖縄県(那覇市)

マンション供給量は2007年度より減少している。マンション外装色彩デザインは、2007年度にはナチュラルデザイン、カジュアルデザイン、トラディショナルデザインがほぼ同量見られたが、2008年度はトラディショナルデザインはなくなり、カジュアルデザインも大きく減少し、ナチュラルデザインが主流となっている。

沖縄県にある景観計画は、石垣市・浦添市が策定している。

## 4. おわりに

2007年度はマンション市場に勢いがあり、マンション外装色彩デザインも様々で、都市・地域ごとにデザインの傾向が異なっていたが、2008年度は全国的に類似した結果となり地域性が減少した。

全国の自治体では、現在景観法に則った景観計画の制定が進められているが<sup>2)</sup>、その中に色彩基準を設けているケースが多い。色彩基準は各自治体の歴史や文化、風土などの地域性を考慮して作られているため、その内容については一つとして同じものはない。景観計画の色彩基準の内容を把握し、色彩計画を進めるのに大変な時間と労力がかかるようになりつつある。そこで、我々は各地の色彩基準の内容を順次データベース化している。これを弊社のホームページ(<http://www.kansai.co.jp>)で公開し、誰でも簡単に検索できるようにしている(パスワードはホームページでの申請により提供される)。マンションや建物の色彩を考える際に活用していただければ幸いである。

2008年度は社会的影響が強く反映された結果となったが、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、各地域に適したデザインを提案していく予定である。

文中の景観計画による色彩規準を有する自治体に関する情報は、2009年4月1日現在のものである。今後、さらに増加するものと予測される。景観法および各地の景観計画の策定状況については、国土交通省のホームページ<sup>3)</sup>で確認することができる。

## 参考文献

- 1) 石原麻子、桂川有加:塗料の研究、**150**、24-29 (2008)
- 2) 宮川理香:塗料の研究、**149**、31-35 (2008)
- 3) “景観まちづくり”、国土交通省ホームページ

<http://www.mlit.go.jp/crd/townscape/index.html>