

# マンション外装色彩デザインの変遷 2007年度～2012年度

Transition of Exterior Color Design for Newly Built Condominium Buildings in Japan in 2007-2012



CD 研究所  
第1研究部  
石原麻子  
Asako  
Ishihara



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

## 1. はじめに

マンション外装色彩の傾向は景気やライフスタイルの変化など、時代背景に大きな影響を受けている。我々の見解では、ファッションなどに比べるとその変化は遅く、およそ5年のスパンで傾向に変化が現れると考える。1964年の東京オリンピックをきっかけにマンション開発が進み、住宅都市整備公団（現UR都市機構）による「団地」が多く供給されるようになった。一方、高級マンションと言われた民間マンションが都心部に出現し始めた。1960年代後半から70年代に大衆向けマンションが多く出始め、我々の住宅スタイルの1つにマンションが定着し始めた。

80年代のバブル期から90年代前半のバブル崩壊による不況により人々のライフスタイルが変化した。2000年代後半からは長引く不況の影響から「家」をもっと快適にしたいと考える人が増え、「住まい・インテリアブーム」が到来した。それに伴い、インテリアショップやライフスタイルを提案している人たちがプロデュースした住宅やインテリアが登場し始めた。そのような流れを受けて、マンション外装色彩も新しいデザインを模索しているように思える。また、2005年に全面施行となった景観法や2011年の東日本大震災も外装色彩に影響を与えていると考える。

2007年から調査を始めた全国新築マンション外装色彩デザイン調査であるが、2012年度調査で6年目となった。そこで、2007年度～2012年度の変遷をまとめて報告する。

## 2. 2012年度マンション外装色彩傾向

6年間のまとめに入る前に、2012年度の調査報告を行う。

### 2.1 調査方法

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：全国のデベロッパーのホームページに2012年に掲載された新築予定のマンションの完成予想図

調査期間：2012年1月～2012年12月

調査範囲：日本全国

調査件数：906件（2011年度953件）

調査部位：マンションの外装部

調査内容：マンションの外装色彩のデザイン分類（図1）

外装色彩の基調色（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、【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】【ナチュラルモダンデザイン】【トラディショナルモダンデザイン】【カジュアルモダンデザイン】【ニュートラルモダンデザイン】【和モダンデザイン】の10つのデザインイメージカテゴリーに分類した。

## 3. 調査結果と解析

2012年度も引き続きモダン系デザインの出現率が最も高く、62%を占めている（図2）。モダン系デザインは細かく細分化されているので、その内訳を見るとニュートラルモダンデザインが48%、次いでナチュラルモダンデザインと和モダンデザインが18%である。2011年度はニュートラルモダンデザインの出現率がモダン系の中で最も高く75%であったが、2012年度は大幅に減少した。理由として、供給率も多い東京や神奈川で2012年度は和モダンデザインが増加したことがあげられる。和モダンデザインは2012年度から新たに設定したデザイン分類であり、全国的に広がってはいないが、マンション供給量の高い地域で出現し始めている。和モダンデザインの主な出現地域を見ると（図3）東京や神奈川以外では埼玉と京都、福岡で見られた。これまでの調査で、供給率の高い東京で多く出現したデザインがその後全国に広がっていく傾向があるため、和モダンデザインも今後、全国的に増加すると予測する。

和モダンデザインは2011年度から少しずつ出現し始めたデザインで、2011年度の調査報告では「今までに無いデザインの出現」としてベージュ+ブラウンやベージュ+ライトグレーといった、新デザインとして分類していた。しかし2012年度調査で出現数が増加したため、新たなデザインカテゴリーとして分類した。デザインの特長はアースカラーと呼ばれる自然が持つ素材の色でまとめられていることである。ベージュやグレースを軸としてアクセント色にダークブラウンやダークグレーを組み合わせている。基調色とアクセント色のコントラストは強くはな

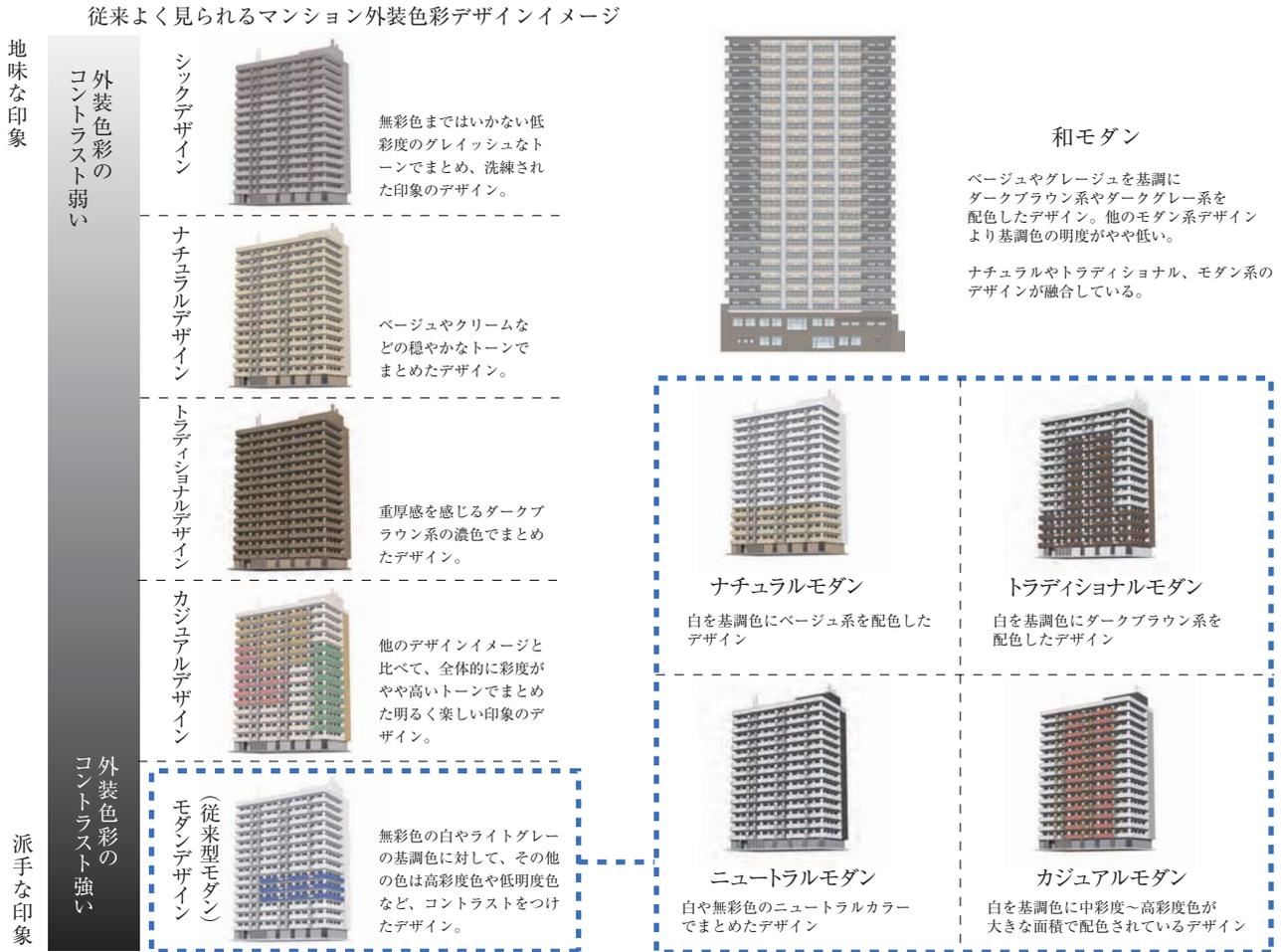


図1 デザインイメージカテゴリー分類

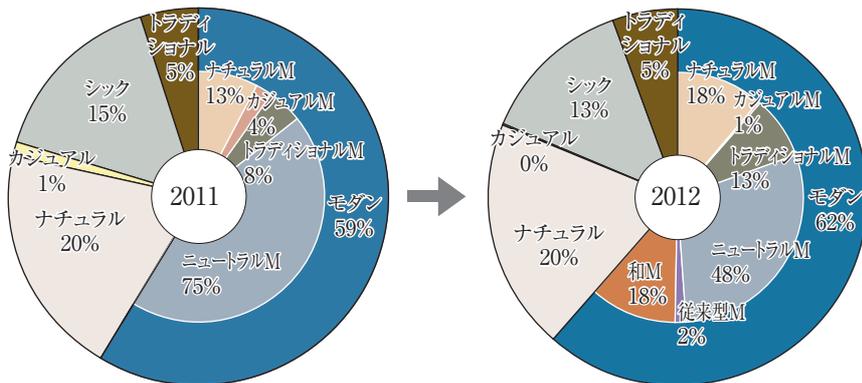


図2 2011年度(953件)と2012年度(906件)のデザインイメージカテゴリー出現率の比較

いが、一定のコントラスト感があるため、モダン系デザインに分類されると考える。また、マンションのエントランスロビーには木による格子模様などのアクセントが施されている。これらのマンションのディベロッパーのホームページからコンセプトを調べたところ、「伝統とモダン」「日本の文化と伝統」「和の継承」「日本の美意識」といった言葉が多く使われていた。そこでこのデザインのカテゴリーを和モダンデザインと位置付けることとした。2011年度の調査結果では白+ライトグレー、ダーク

グレー+黒といったコントラストの弱いニュートラルモダンデザインが多く見られたが、2012年度も全体的にコントラストの弱い配色で、洗練された落ち着きを感じさせるデザインが好まれる傾向は継続した。しかし、これらニュートラル系のデザインにも変化が見られ、温かみのある色味使いに変わってきている。これまで出現率の高かったニュートラルモダンデザインのコンセプトに使われていた「都会的な」、「先進性」、「スタイリッシュ」といった言葉は減少し、「日本らしさ」や「丁寧な

暮らし」を連想させる言葉が多く使われるようになった。これは、家族や故郷、暮らし方をより大切にする意識が強くなり、元々我々の根源にある「日本らしさ」が改めて求められるようになったのではないかと考える。

マンション供給量の少ない地域はナチュラルやシック、トラディショナルが多く見られ、2007年から、ほぼ同量の出現率である。これは地場のディベロッパー固有の色彩やオーソドックスなデザインの方が万人に好まれる傾向があるためと考える。

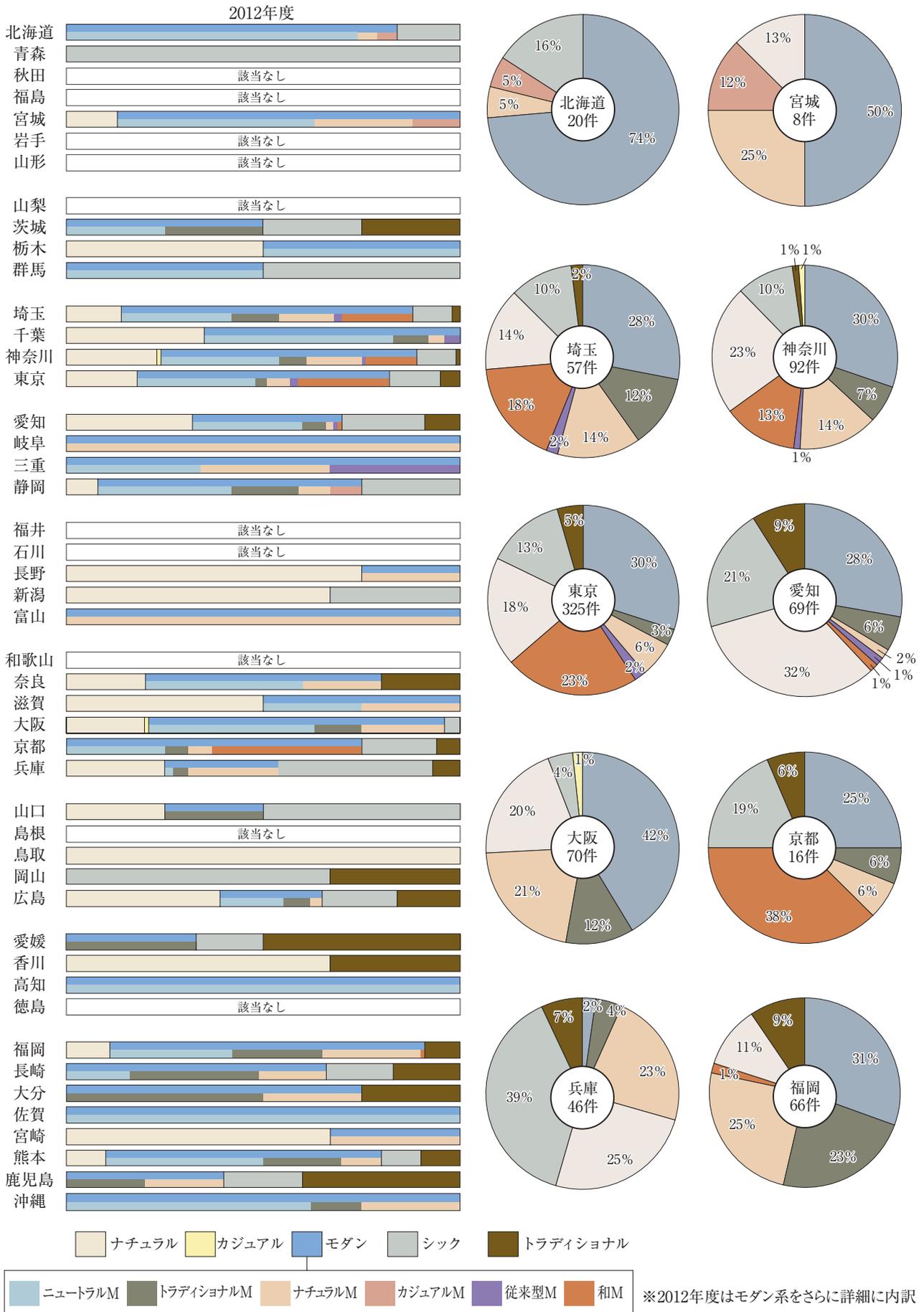


図3 県別に見る2012年度のマンション外装色彩デザイン傾向

### 3.1 県別によるマンション外装色彩デザインの傾向 (図 3)

2011 年度と比べ、外装色彩デザイン傾向に変化が見られた主要な都市のマンション外装色彩デザインの傾向について述べる。

#### 3.1.1 北海道 (札幌)

調査対象件数は 20 件である (2011 年度は 20 件)。これまでの傾向と同じで全体的に白い面積が多いニュートラルモダンデザインが最も多い。次いで明るいグレーのシックデザインが多い。2011 年度に増加したナチュラルデザインが 2012 年度は 1 件も出現しなかった。

#### 3.1.2 宮城 (仙台)

調査対象件数は 8 件である (2011 年度は震災の影響で調査対象件数は 2 件)。出現デザインも全体的に白い面積が多いニュートラルモダンデザインが多いが、ナチュラルモダンデザインも出現し始めた。

#### 3.1.3 埼玉県

調査対象件数は 57 件である (2011 年度は 46 件)。2012 年度は和モダンデザインが多く出現したのが特徴である。鉄道の相互直通運転開設に伴い埼玉県と東京～横浜方面がつながったことでマンション供給量が増加し、東京や神奈川と類似したデザインも増えたと考える。

#### 3.1.4 神奈川県

調査対象件数は 92 件である (2011 年度は 94 件)。東京と同じくニュートラルモダンデザインが減少し、和モダンデザインが出現した。内訳を見ると、横浜市内は全体が明るめのニュートラルモダンデザインが多いが、横浜市以外の川崎市などはナチュラルデザインや和モダンが多く見られる。

#### 3.1.5 東京

調査対象件数は 325 件である (2011 年度は 375 件)。ニュートラルモダンデザインが大幅に減少し、和モダンデザインが出現した。都内地域別で見ると、港区や新宿区などが位置する都心部はニュートラルモダンと和モダンが同じくらいの出現数である。江東区が位置する東部はニュートラルモダンデザインが最も多い。住宅街が多い世田谷区や品川区が位置する南部はナチュラルデザインが最も多い。東京都内でも立地環境で出現するデザインが異なることがわかる。

#### 3.1.6 大阪

調査対象件数は 70 件である (2011 年度は 76 件)。大阪市内に建てられるマンションの高層化が進み、同時にニュートラルモダンデザインが最も多く出現した。逆にこれまで出現していたトラディショナルデザインがなくなった。大阪市外はナチュラルデザインの出現率が多い。

#### 3.1.7 京都

調査対象件数は 16 件である (2011 年度は 12 件)。2011 年度からの大きな変化は、ナチュラルデザインが無くなり、和モダンデザインが多く出現したことである。京都市内に関しては、ほぼ和モダンデザインが主流となっている。

#### 3.1.8 兵庫

調査対象件数は 46 件である (2011 年度は 48 件)。神戸市内はナチュラルモダンデザインが最も多い。神戸市以外にはシックデザインが最も多い。全体的に明度が高い外装色彩傾向になっている。また、ニュートラルモダンデザインが大幅に減少したことも特徴である。

#### 3.1.9 福岡

調査対象件数は 66 件である (2011 年度は 54 件)。福岡市内はナチュラルモダンデザインが増加し、シックデザインがなくなった。また、和モダンデザインが若干出現している。福岡市以外にはニュートラルモダンデザインが最も多く、和モダンデザインは出現していない。

## 4. 2007 年度～ 2012 年度の考察<sup>1)、2)、3)</sup>

### 4.1 デザイン分類の 6 年間の推移

2007 年度はナチュラルデザイン、カジュアルデザイン、シックデザイン、トラディショナルデザイン、モダンデザインの 5 つのデザイン分類でスタートした。2008 年度からモダン系デザインをベースとした新たなデザインイメージが出現し、2012 年度には 10 のデザイン分類で調査を行った。

6 年間の流れを見ると、2008 年度を境に大きくデザイン傾向が変わったことがわかった。2007 年から 2008 年はリーマンショックや建築基準法改正に伴う混乱の影響で、マンション市場も大きく低迷した。その影響は中小のディベロッパーへ及んだ。もともとマンションの外装色彩はディベロッパーの定番色彩を使っているところも多く、その傾向は地方都市では顕著に見ることができた (例えば A 社のマンションは必ず同じグレー系で統一されている)。しかし、このころから、首都圏を基盤としていた大手ディベロッパーの地方進出や、地方の中堅ディベロッパーの首都圏進出といった建設エリアの動きが活発になった。そのため大手ディベロッパーの外装色彩の影響が地方にも及び、マンション外装色彩が 2008 年度を境に変化したと考える。

それぞれのデザインの 6 年間の流れをまとめる (図 4)。

#### 4.1.1 ナチュラルデザイン

2008 年度に大幅に増加しているが、2007 年に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などにより、マンション市場が低迷した。その結果、誰にでも好まれやすいオーソドックスなナチュラルデザインが多く出現したと考察する<sup>2)</sup>。ナチュラルデザインは日本のどの地域や立地環境にも調和しやすいデザインのため、全国的に出現率は安定している。

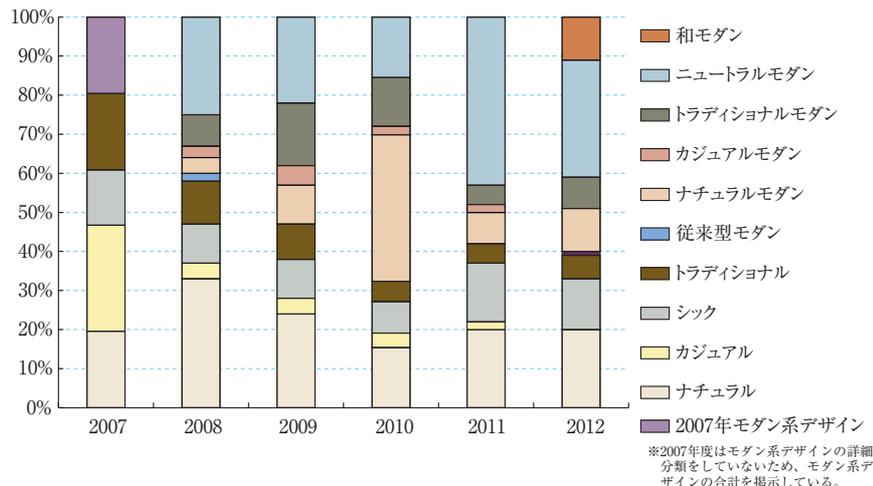


図4 2007年度～2012年度のデザイン出現比較

#### 4.1.2 カジュアルデザイン

カジュアルデザインの人気は2000年頃に流行したガーデニングブームによるものと考えられる。樹木や花々と相性が良いオレンジ系の外装色彩が戸建住宅で使われるようになり、その後マンションでも見られるようになった。またマンション外装色彩は単色で仕上げられる場合が多かったが、2000年以降のカジュアルデザイン出現をきっかけに多色使いになった。2007年度には25%と高い出現率を見せたが、2008年以降は大幅に減少している。マンション外装色彩の流行のスパンが約5年であり、2005年に全面施行された景観法による色彩基準を導入した自治体が2007年以降急激に増加していることから、高彩度色を使うカジュアルデザインが減少したと考察する。

#### 4.1.3 シックデザイン

毎年安定した供給量を保っている。全体的にグレイッシュなトーンでまとめているため、オーソドックスなイメージだけでなく、洗練されたイメージも併せ持つため様々な場所で使いやすいデザインである。

#### 4.1.4 トラディショナルデザイン

ブラウン系で重厚感を感じさせるデザインのため、高級感のあるデザインとして80年代には多く見られたが、この6年間で大幅に減少した。80年代と比べ、現在人々が感じる高級感イメージがモダンよりに変化したことも原因の1つと考える。

#### 4.1.5 モダンデザイン (従来型モダン)

現在のマンション外装色彩はモダン系のデザインが主流の傾向にあるが、従来型のモダンデザインは近年ほとんど見られなくなった。

#### 4.1.6 ナチュラルモダンデザイン

2008年度にナチュラルデザインが急増した影響で、2009年度にはナチュラル系でありながら、モダンな要素を取り入れ

たナチュラルモダンデザインが増えたと考える。

#### 4.1.7 カジュアルモダンデザイン

2008年度に若干出現したが、その後はほとんど見られなくなった。カジュアルデザインの傾向と同じである。

#### 4.1.8 トラディショナルモダンデザイン

2008年度から2010年度にかけて出現率は増加したが、2011年度以降マンション外装色彩の傾向が低彩度化したことで、明るめのブラウンをアクセントとしたトラディショナルモダンデザインは減少したと考える。

#### 4.1.9 ニュートラルモダンデザイン

供給量の多い地域に多く見られるため、高い出現率である。都心部や利便性の良い場所にマンションが建ち始めたことや高層化が進みタワー型マンションが増加したことにより増加したと考える。また、マンション購入世代が若年化したことも影響していると考えられる。

#### 4.1.10 和モダンデザイン

2012年に急増したデザイン。2011年の東日本大震災をきっかけに、「日本らしさ」が求められるようになったことや癒し、安心が求められるようになったことが影響していると考えられる。

### 4.2 年度毎の考察

#### 4.2.1 2007年度

調査を開始した2007年度の調査件数は1800件と、この6年間で最も多かった。都心部を中心にタワー型の超高層マンションが主流になるなど、マンション市場が活性化していた都市である。タワー型の超高層マンションがこれまでの外装色彩に変化をもたらし、徐々にモダン系デザインが増加する要因の1つであると考えられる。

デザインとしてはカジュアルデザインの出現率が25%と最も多かったが、図5のように各デザインがバランス良く出現していたのも特徴である。マンション供給率が高かったため、デザインも多様性があった。

#### 4.2.2 2008年度

2008年はリーマンショックによる世界経済・景気の低迷によりマンション供給量も減少し、調査件数も1300件と減少した。デザインはカジュアルデザインが4% (2007年度は25%) と激減した。その代わりにナチュラルデザインが33% (2007年度は18%)、モダンデザインが41% (2007年度は18%) と増加した。2008年度にモダン系デザインが増加したことにより、モダン系デザインをさらに細かく分類して調査することにした。その

## 5. おわりに

2007年度から2012年度の6年間でマンション建設状況は大きく変化した。それに伴い、外装色彩の傾向も年々変化を見せ、そのデザイン分類も複雑化した。外装色彩の主流がモダン系となり全国的に洗練されたデザインが増えている(図5)。一方で変わっていない傾向が1つある。それは東日本と西日本ではブラウン系のトラディショナルデザインの出現率が西日本の方が多いということである(図6)。逆に東日本ではトラディショナル系の

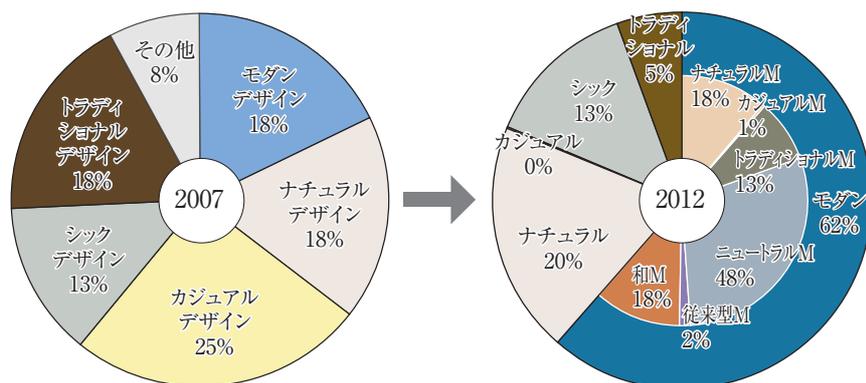


図5 2007年度と2012年度のデザインイメージカテゴリー出現率の比較

結果、2008年度はニュートラルモダンが多く出現したことがわかった。

### 4.2.3 2009年度

2009年度はマンション価格高騰と不況の影響からさらに供給量は減少し、調査件数は1140件と減少した。デザインはモダン系デザインが53%と全体の半数を占めるようになった。モダン系デザインの内訳としては、ニュートラルモダンデザインが減少し、代わりにベージュ系のナチュラルモダンデザインが増加した。

### 4.2.4 2010年度

2010年度も引き続き景気低迷からマンション供給量は減少し、調査件数は877件であった。デザインの傾向は2009年度と比べてあまり変化はなく、ニュートラルモダンデザインが減少し、ナチュラルモダンデザインがさらに増加した。

### 4.2.5 2011年度

2011年度、調査件数は953件と若干増加した。デザイン傾向はモダン系デザインが変わらず多いが、内訳はニュートラルモダンデザインが2年ぶりにもっとも多く出現した。東日本大震災がきっかけで住宅に求める価値観が大きく変化し、「安心・安全」「省エネ・創エネ」といった環境志向が高まった。その影響で全体的に落ち着きと堅牢さを感じさせるニュートラル系を基調とした低彩度のデザインが増えたのではないかと考える。

### 4.2.6 2012年度

調査件数は906件。デザイン傾向はニュートラルモダンデザインが最も多いが、新たなモダン系デザインとして和モダンデザインが出現したことが特徴である。外装色彩は全体的に低彩度ではあるが、基調色が白ではなく、オフホワイトやグレージュといった温かみのある色に変わってきている。

デザイン出現率が大幅に減少した。これは基盤にある地域色が少なからず影響していると思われる。地域色とは、土の色や昔から葺かれている屋根瓦の色が基盤になっている昔から慣れ親しんだ色のことである。日本は北海道と沖縄とで緯度が異なるため、太陽の日照率にも差がある。北海道は緯度が高いため、太陽光が青みよりの光であるから色彩も青みよりの寒色系が綺麗に見える。一方、南に行く程緯度が低くなるため、赤みの太陽光の影響から暖色系が綺麗に見えると言われている<sup>4)</sup>。これまでの調査結果からも地域による潜在的な色彩感覚が現れている。

アベノミクス効果で景気が回復してきていると言われているが、マンション外装色彩にどのような影響が見られ、色彩デザインの変化が現れるのか注目していきたい。しかし、マンションは大規模建築物であり、その外装色彩が景観に与える影響は大きい。時代背景やライフスタイルの変化に影響を受け過ぎるのではなく、地域らしさ、日本らしさを大切にしたい外装色彩が今後も増え続けることを期待する。

なお、本調査を始めて6年経つが、今後はもう少し期間を空けて調査を行い、大きな変化が見られた場合に報告する。

## 参考文献

- 1) 石原麻子、桂川有加：塗料の研究、150、24-29 (2008)
- 2) 石原麻子、桂川有加：塗料の研究、151、64-70 (2009)
- 3) 石原麻子、桂川有加：塗料の研究、154、54-59 (2012)
- 4) 佐藤邦夫：“風土色と嗜好色”、40-44、青娥書房 (1986)

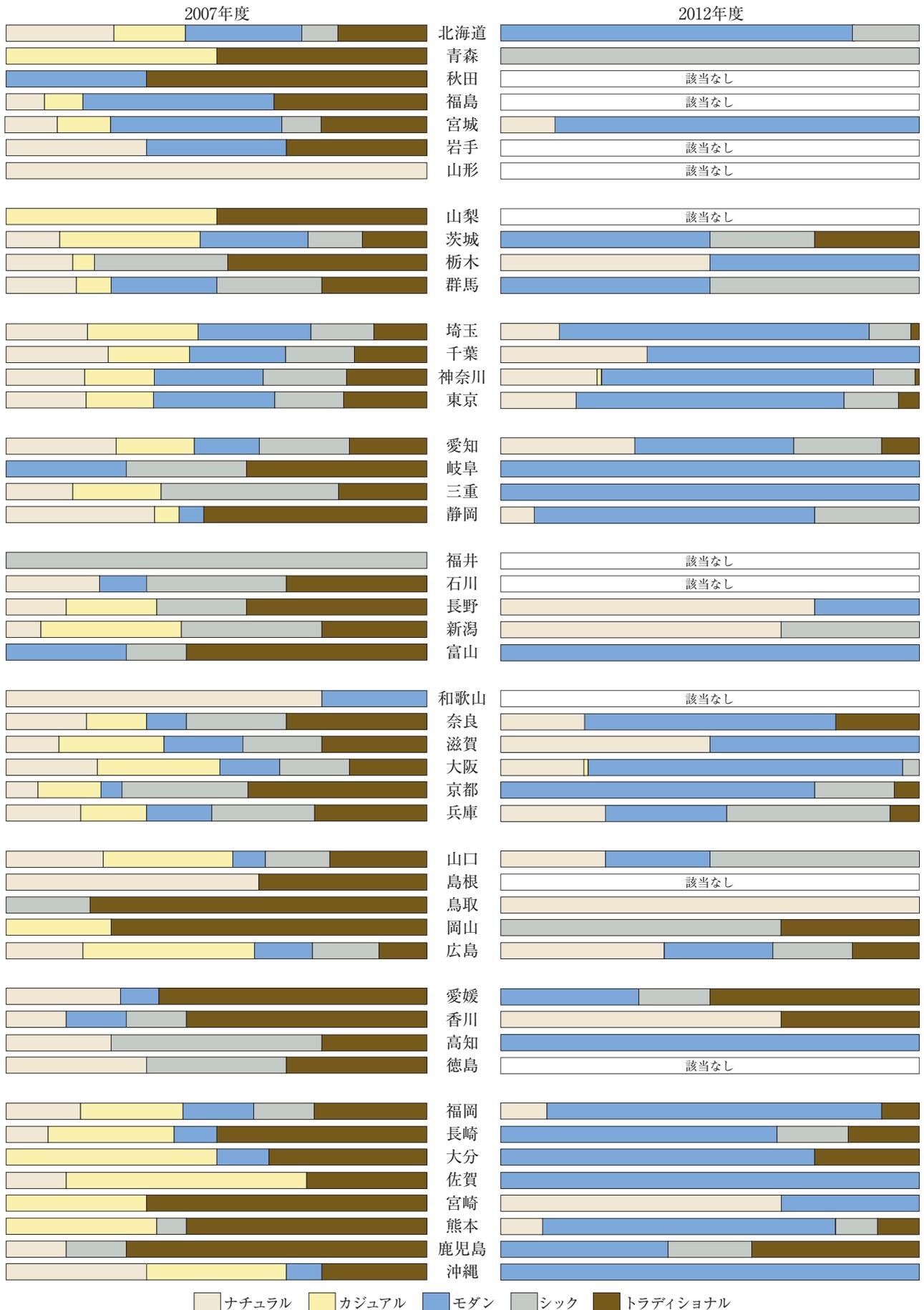


図6 2007年度と2012年度のマンション外装色彩デザイン傾向比較