

明海大学不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第427回

【学生の目】

桜の便りが届き始めたがコートやダウンが手放せない日もあり、トリーナーで過ごせる花と新緑の季節が待ち遠しい。そんなある日、大学周辺で興味深い住宅を

角地の効用を生かした住宅

発見した（写真）。

電柱を敷地内に配置するなど、景観や交通安全を意識した地域だが、オープン外構が一般化する前の住宅地で、道路境界線付近には、ブロック、鉄製格子、ネットフェンスなどの塀が多く設置されている。この住宅に興味を引かれた理由は、3つある。

第1は、建物の形状である。隅切りがある角地に立つ建物で、切妻にしても寄棟にしても屋根の形状が不規則になるところだが、片流れ屋根を組み合わせて破綻なく納めている。2階は天井高に変化のある楽しい空間になっていることだろう。破綻に変化に変える造形力を感じる。

第3は、外構の緑である。新緑前の冬枯れの季節なのにいっぱい緑がある。よく見ると鉄筋コンクリート造の上を小さな葉が密生する木で覆い、住宅を個性的なものにしている。造り方のメリットはそれにとどまらない。生垣もよいのだが、木が成長すると道路に張り出して有効幅員を狭くしてしまう。ここでは電柱を敷地内に入れた意味が相殺されてしまつが、ここの緑は道路幅員を狭くすることはない。

更に、境界線部分の塀は大なり小なり圧迫感をもたらすが、ここでは

建物と外構のバランス重要

れが建物にリズムを生んで住宅の個性になっている。高さの位置が異なる窓からどのような光が入り込むのか想像しにくい。光の変化がある楽しい空間だろう。更に、この窓は

まず、隅切り部分に2つの開口部を設けて圧迫感を和らげている。加えて、エントランス部分を緑のゲートとして高く大きく囲み、その下の玄関脇をのり面にして奥行きを持たせ、「緑のおうち」のようになっている。これによって圧迫感は大きく軽減されている。この部分は住宅のための植栽というよりも通行する人のための配慮といえる。

【教員のコメント】

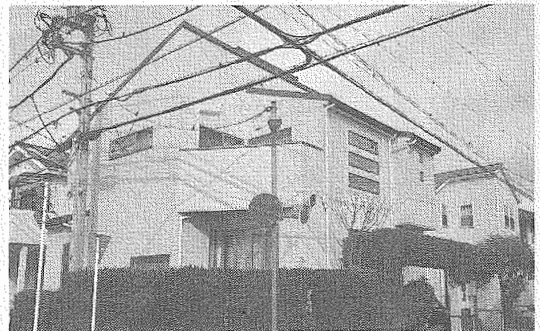
オープン外構と比べ塀のある住宅地の景観は単調になりがちだ。前者は建物のほか外構の仕上げ材や植栽が同時に見えて変化と奥行きのある景観になるが、後者は塀と建物上部

中、大きな3つの窓はぜひいたくといえる。

造りと管理の技量が求められる。角地は道路から目に入る範囲も広く印象も強い。建物と外構のバランスが取れた住宅が角地の



宮内 啓太
不動産学部3年



造りと管理の技量が求められる角地の住宅