

明海大学 不動産学部

# 不動産の不思議

第88回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

浦安の住宅街を歩いていて、異彩を放つ写真の住宅に目が留まった。

まず、敷地と建物のバランスがいい。生垣、庭の植栽、2階ベランダ、屋根の線が次第に後退しながら空につながり、広がりを感じる。手入れされた植栽はそれ自体で存在を主張しながら、建物を引き立てる。住むことにしっかりとした考えを持つ人の住まいだろうと感じる。

## 敷地と建物が高めあう魅力

シャープで、かつ、うまくバランスしている。側道側に伸びる庇(ひさし)の水平線が効果的だ。縦に伸びる箱型の部分はあまり見かけない形状で、意外性が楽しい。角地を生かした設計だ。

# 建物造形とマッチした庭園

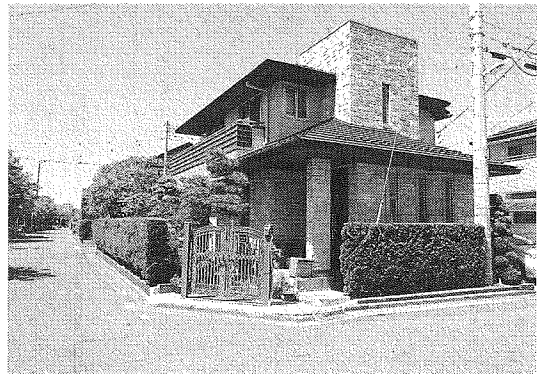
薄くて軽くできる半面、建物の印象まで軽くなる。ここでは屋根葺き材に厚みを持たせて重厚感を出している。横樋は水勾配が必要で、少し傾斜をつけるが、これが屋根や庇のデザインを台無しにする。ここでは樋を隠して水平線を保つ工夫がある。

次に、建物の造形がよい。形がしっかりしていて適度な重厚さがある。形は水平の線と垂直の線がそれぞれ

更に、大きな軒がゆとりを感じさせる。最近の住宅は軒の出を短くする傾向にある。敷地が狭い、北側斜

線制限を受ける、工事費が安いなどが理由だが、ここでは軒の出が大きい。加えて、軒天井を水平に張り、濃い色で仕上げている。軒裏は昼でも暗いが、逆に陽のさす所の明るさを強調する。陰陽のアクセントが印象的で、自然を感じる。

構造はどうか。13年調査では「木造」は3011万戸(57.8%)、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」や「鉄骨造」など「非木造」は2199万戸(42.2%)である。03年対比で、「木

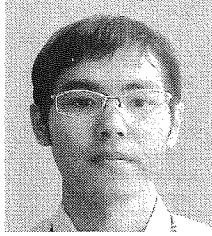


敷地と建物のバランスがいいと感じさせる住宅

造」は135万戸(4.7%)、「非木造」は389万戸(21.5%)増加した。「木造」は、78年には81.7%を占めたが徐々に低下する一方、「非木造」は、2割弱から4割強に上昇した(総務省統計局13年住宅・土地統計調査)。

## 【教員のコメント】

「和風の庭園」と「舶来の住宅」の調和が若い感性に訴える。英米では様式が時代と品等の指標として住宅の地位を示す。様式を喪失して新しいわが国の住宅だが、様式に隠れる機能や美観の推敲が時を経て失われない力の根源だ。



岡部 将史  
不動産学部3年