

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392回

【学生の目】

梅雨の晴れ間に夏を感じる季節となった。そんな日は空気がきれいで、いつも以上に空の青や植栽の緑が鮮やかに見える。夏の強い日差しを受けていない植栽は

柔らかく、自然のやさしさを感ずる。そんな

天気の日、大学近くで、緑の配置を中心にランドスケープに工夫のある住宅地が目にとまった(写真)。

目にとまった最大の理由は、公的空間と私的空間が連続的に緑の景観を演出していることだ。工夫は次の通りである。



藤原 龍男

不動産学部3年

ランドスケープの価値

手入れ続けて個性と価値持続

第1は、車道の工夫だ。外周道路から区画道路に入る部分がインターロッキング仕上げになっている。都市計画法の開発許可では、完成後の道路を市役所に移管する。移管を受ける市役所はその後の管理の容易さも重要で、一般的な市道と同じ仕上げ、つまり、アスファルト舗装を指定することが一般的だ。ここでは特別な仕上げを認めている。景観を重視し、他の都市と差別化を図ろうと

だ。一般に、道路境界線一杯に擁壁や塀を造るが、ここでは一定の幅で植栽にしている。境界が柔らかい感じになることに加え、歩道が広く使えるなど空間にゆとりが生まれる。



無電柱で、緑を多く配した住環境

第4は、住宅地に一体性を持たせる擁壁と生け垣だ。中でも角地は少し高級な材料で高めの擁壁にして特徴的な植物を植え、住宅地の個性と品格を高めている。

第5は、ゲートとなる門柱だ。道路沿いの住宅がまとまった一つのコミュニティであることを示している。一方で、私有地に設置すると将

する市の姿勢が反映されている。

第2は、歩道の工夫だ。ガードレールがなく、背の高いシユロと高さのない草木の組み合わせは見かけない

景観で、新鮮だ。歩道の仕上げが白に近いインターロッキングで、日差しを強く感じることも印象を強くする。アーバンリゾートを看板に掲げる市の方針に沿う演出だ。

第3は、歩道と私有地の境界部分

第6は、電線の地中化だ。棕櫚と住宅の軒が柔らかなスカイラインを創り出している。

第7は、バリアフリーの歩行者空間だ。歩道と横断歩道の間の段差を最小限にしている。

この住宅地では工夫を組み合わせ

て個人的な空間を演出している。更に、植栽や工作物の手入れが続け

ることで克服できると感じる。住宅だが、住宅以外の部分に配慮することで克服できると感じる。【教員のコメント】住みたいまちランキング上位の浦安市は東日本大震災の液化化被害で一転、災害危険都市となった。産官学連携による「浦安環境共生都市コンソーシアム」の活動もあり、液化対策はもとより、環境共生を先取りした街づくりで大きく進化した。