

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第174回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

雑居ビルや高層マンションに囲まれて育った私にとって、オシャレな戸建て住宅に住むことは夢の一つとも言える。大学の帰りに写真の建物をみたとき、「こんな可愛い建物に住みたい」と強く思った。

角地にあるオシャレな住宅

一階部分が煉瓦仕上げ、二階部分が木製の柱をアクセントにした黄色のペンキ仕上げとなっている。そのコントラストが印象的で、見た瞬間に目に飛び込んでくる。

オシャレに感じるほかの理由を考えると、まず屋根の形が大胆でかつ



及川 成美
不動産学部 2年

次に木製の柱と上下の枠に囲まれた同じ形の白いサッシが付いていてリズム感があること。1階と2階にそれぞれ同じサッシが付いていて、外壁の仕上げが異なる1階と2階のつながりも感じることができる。更にベランダの造り方だ。2階のベランダは奥行きが長く、外壁面からかなり突き出している。利用する際にはなるべく広く欲しいベランダ

屋根などデザインに工夫

だが、外壁から突き出した造り方をすると支えるために柱が必要となる。しかし、柱をつけると建物のデザインが台無しになってしまう。写真の住宅では、奥行き長い2階のベランダを片持ち梁で支えている。片持ちで支えられるだけの大きな梁が入っていることを感じさせる重厚な造りだ。一方、3階の小ぶりのベランダは、屋根の一部を切り欠く形で造っている。下に部屋があるために防水が心配だが、ベラ



見た瞬間に「住みたい」と思った住宅

ンダの手摺りが屋根の形に隠れて外から見えないようにして、外観を整える配慮をしている。そして角地に建つことの配慮がある。屋根の形を工夫していることは前述の通りだが、加えて、建物の角の部分のカットして交差点に圧迫感を与えないようにしている。難しい工事が必要となるし、内部は角がカットされて使い勝手が悪い部屋になってしまう。そればかりではなく、屋根の形が不正形になるが、ここでは破風と同程度の横樋を斜めに使って、屋根の形が悪いことを感じさせない。

【教員のコメント】

日本の住宅地では角地と中間画地の価格差は数パーセントと少ないが、角地の効用を十分に生かす設計をするより大きな価値を生む。角地の建物は街区の印象や品格にも影響するから、角地に建つ建築のデザイン、配置、外構の水準を高めたい。