

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第282回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

自分の住む家を建てるなら、个性的な家になりたいと思う。个性的な家は街中のちよっとしたスポットになるし、オリジナリティーあふれるほ

うが、自分の住む家として愛着もわきやすい。ほかの家にない機能性を持つことにもなるだろう。

千葉市の街中で、あまりにも見慣れない戸建て住宅を見つけ、思わず足を止めた。屋根の片側が急勾配で壁と一体となっている。外部仕上げは普通だが、1階と2階の大部分を占める緩勾配の屋根とは対比的な、



朽方 勇祐
不動産学部2年

勾配が急な屋根

急勾配の屋根が強い個性を生んでいる。このような屋根の住宅があるか調べると、どつやら雪国で多く見られる屋根と分かった。片側の屋根を極端に急にすることで積雪を防ぎ、また、片流れ屋根の欠点である、壁面にかかる強い風圧を和らげる効果がある。しかし、千葉市では積雪はまれで、強い風が特に問題でもない。機能面でも気になる点がある。ま

強い個性に負けないデザイン

固な壁面で防ぎたい気持ちは理解できるが、角地の住宅は街区の魅力を高めることも(及川成美「不動産の不思議第174回」17年3月7日号掲載)、反対のことも(田向雄一「同日号掲載」ある。強い個性にインパクトはあるが、デザインはひと工夫ほしいところだ。この住宅のデザイン上の特徴を考えると以下の通りである。まず、ロー

ず、急勾配の屋根が敷地境界線ぎりぎりに設けられている。屋根には雨樋をつけることが基本だが、雨樋がなく、大雨が降ると道路に飛散する可能性がある。また、道路に面しているのに開口部がなく、採光や通風を考慮していない。更に、修理や塗装の費用がかさみそうだ。電柱が迫っているのは気の毒だし、道路の反対側の広場の騒音を強



境界ぎりぎりに設けられた屋根

コストを意識した設計の中で破風(はか)が立派だ。また急勾配の屋根を通じて1階と2階の破風がつながっている。黒く塗られているが、明るい色にすると、形に連続性と躍動感を生むアクセントになる。次に、1階屋根が緩勾配の結果、2階の壁面が広く見える。加えて、同じ形状のアルミサッシュが等間隔に並んでいる。破風の塗り替えに併

要だ。既存住宅の価値を高める効果的な追加投資を考える必要がある。形を改変することと比較して、ペンキ塗り替えは費用対効果の高い追加投資となる可能性がある。【教員のコメント】角地の住宅では角の部分の計画が特に重要だ。隅切りに沿って斜めの部屋を造ると、意匠を整えるのが難しくなる。斜めの壁に加えて屋根がカットされて不整形があらわになるからだ。敷地いっぱい使いたいが肝