

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第312回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

吉祥寺は住みたい街のランキングで上位に顔を出す常連の街である。その理由として考えられるのは、都心へのアクセスの良さに加えて、井

の頭公園に代表される自然豊かな公園がたくさんあり、落ち着いた雰囲気の中で暮らせることである。自然を身近に感じられる環境に囲まれて暮らせることが、老若男女を問わず人気を集めることになっていると考察する。

そんな吉祥寺の街中で、一つの公園に興味を持った。分譲マンション



朽方 勇祐
不動産学部3年

工夫のある提供公園

敷地の一部を切り取ったような位置にあることから、住宅開発で提供を求められる「提供公園」のようだ(写真)。提供公園とはいえ、市内の他の公園と同じように、植栽が多く、また、大きい。自然豊かな街づくりに貢献している。

更によく見ると、遊具等はほとんど設置されていないがゆっくりに時間を過ごせるようベンチが置いてある(小池 伶「不動産の不思議第309

住みたい街に息づく自然志向

更の良いと思った理由は、公園の位置だ。マンションの収益性を優先するなら、公園がある場所まで建物配置するほうがよいと思われる。

「19年11月19日号」。切り株を利した椅子や井戸水をくみ上げる音ながらの手押しポンプもあり、植栽以外にも自然を感じさせる要素がある。ポンプは子供が遊びの中で水をくみ上げる体験をするだけでなく、災害時に水を確保できる。遠くからは見えないが、ポンプ周辺の床は水生動物をデザインしたタイルが敷かれている。近々の子供たちの秘密や

自慢になりそう、楽しい。目を上にとやると、マンションと同じ高さぐらいの、やや高めの樹木がある。樹木は公園とマンションのシンボルツリーの役割を果たしている。樹木の光合成と蒸散が微気候を生み出すといわれており、樹木が風を呼び込み涼しく感じるといって、生活上のメリットにもつながりそうだ。



「自然を感じられる吉祥寺」の住宅として価値向上

な住宅が広がっていったことで街のブランドイメージが上がり、吉祥寺は消費者に「住みたい」街と思われるようになったのではないかと考える。

【教員のコメント】

提供公園は無造作にネットフェンスで仕切ることが多い。やむなく造った無機質感がぬぐえず、多くの場合馴染みである。最も良い場所に意を尽くしてデザインした公園を提供し、借景として利用する力量が開発と地域に付加価値を与えている。