

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第316回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

不動産学を学ぶために三重県から千葉県に引っ越して新浦安に住んでいる。引っ越した当初、三重県では見られない南国風の街並みに感動を覚えた。緯度は三重県のほうが低く、山に密生する樅や椎などの照葉樹が光を反射して、街は光に満ちている。しかし、南国風を感じた記憶はない。

団地の中庭

か、団地の植栽を観察した。団地は大学に近接するが、これまでは用事もなく、住民でない者が入るためらいもあつた。初めて入ったが、団地中央部分の中庭の素晴らしさに感動した(写真)。

第1に、中庭とは思えない空間の広がりを感じる。第2に、建物に挟まれて近づくの建物は木によつて視界に入らず、遠くの建物だけが見える。植栽が空間の広がりを

のうねりが、ゆったり感をもちます。

住民は中庭に出て絶妙な高さの木や花の緑と空の眺めを楽しむことができ、憩いの場としても利用できる。部屋から中庭の緑を見ることができ、この場合でも中庭の人は目に入らない。緑が両者のプライバシーを守っている。

団地は窮屈で、棟の間は殺風景というイメージがあつたため、広々とした空間に感動する一方、なぜ実現できたか考えた。集合住宅は一の敷地に1棟だけ建てるのが普通で、敷

地の有効利用を求めると圧迫感のある建物となりやすい。ここでは複数棟の建物がある団地全体を一の敷地とみなす例外を適用し、中央部分にまとまった庭を確保。また、棟の間に隙間があるために、視界が開け、通風や採光も確保できる。

例外適用し広い空間確保

緑のオープンスペースがある団地では子供を安心して遊ばせることができ、老人も安心して散策できる。

緑のオープンスペースがある団地では子供を安心して遊ばせることができ、老人も安心して散策できる。



前崎 友佑
不動産学部2年

同じような植生でも、配置や組み合わせでイメージが変わることに興味をもち、街並みをつくり出す草木や花がどんなふうに使われている

演出している。第3に、植栽の組み合わせが巧みだ。中木の並木の所々に高木が配置されてリズム感がある。また、中木の前に草や花が植えら、緑にボリューム感がある。第4に、通路の正面に椰子があつて異国情緒を感じる。後のシユロと共にアイストツプとなり、一体感のある緑の空間になっている。第5に、柔らかい材料で仕上げた床と花壇の縁石



緑のオープン空間は健康的な暮らしを後押し

健康な暮らしの実現を後押しするオープンスペースをつくることを条件として、URなどの公的主体に限定されがちな例外規定を適用しやすくなることを提案したい。

【教員のコメント】

中庭は街にあふれる看板、電線、信号、車、騒音がない貴重な空間だ。一方、中庭で緑を育てることは容易ではない。植物には光、水、空気が必要だが、建物が光をさえぎる。植物の生育環境を整えた緑の中庭はリゾートにつながる安楽がある。