

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第385回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

大学近くの住宅街を散策中に興味深い建物を発見することができた(写真)。角地に建つ个性的なデザインが目を引き住宅なのだが、目に留まったのはそれだけではない。玄関正面の敷地内に立てられた電柱の見え方だ。

建物の敷地に電柱を設置する背景には、私有地に電柱を立てることを余儀なくされる場合のほか、都市開発の際の方針や条例の存在がある。前者の例として、新規に大規模開発をする場合に、開発の魅力を高める



宮内 啓太
不動産学部3年

敷地内に立つ電柱

ために事業者が電柱を敷地内に設置した上で分譲するケースがある。後者の例として、電柱の敷地内への設置を条例で定めている場合のほか、地区計画や建築協定によって特定の範囲に限定したルールとなっているケースもある。条例を定める理由は、幹線道路沿いに電柱があると有効に使える道路の幅員が狭くなる、発災時に倒壊や火災の原因となつて危険なほか、緊急車両が通る

デメリットを緩和する工夫

ことが困難になつてしまつたなどである。地区計画や建築協定は街並みや景観を整えることなどがこれに加わる。

電柱を敷地内に設置するデメリットは、建物と電柱や電線の距離が近くなり、おしやれな建物の評価が下がつてしまつことだ。写真の建物も高い階高、急な屋根勾配や軒裏、窓上や出隅の部分など、ゆとりと繊細

さを兼ね備えたデザインが見事な一方で、玄関と電柱や電線の近さのため、どこか窮屈に見えてしまつ。また、防犯面でも問題点がある。電柱に足を掛けられる所があるため、そこから犯罪者が侵入してしまつ危険である。新型コロナウイルスの感染防止のために換気が重視されることから、写真の住宅の特徴は、玄関先のポインツとなる場所にある電柱のデメリットを緩和する工夫をしていることだ。電柱の周りに高さや樹形が異なる植栽を密生させて電柱を覆つて

いる。これによって電柱の存在に気付かないだけでなく、電柱も一体となつた造形美を創り出している。

電柱が敷地内にあることで道路が有効に使える交通の安全が図れる半面、敷地内の電柱の存在は建築設計の自由度やおしやれ感にはマイナスになる。電柱の地中化が進まない現状が抱えるジレンマだが、住んでいく方のこだわりとセンスによって克



植栽で敷地内の電柱を覆っている

服可能な部分もある。センスが他の建物との差別化につながり住宅の資産価値を高めることになれば、同様の工夫が増加すると考えられる。

【教員のコメント】

空中を走る電線の数がおびただしい。ケーブルをつるワイヤーと両者の結束線が拍車をかける。かつての電柱のイメージは巨木なインフラだが、電柱の耐力に余力が乏しく災害を大きくする可能性がある。災害の激甚に備え地中化が待たれる。