

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第420回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

最近、放火が原因の痛ましい事件を耳にすることが多い。消防庁のデータでは、出火原因別死者数は放火が17・8%で1位となっている。

放火は防ぎようがない側面もあるが、痛ましい被害に至らないように、避難の意識を高める必要がある

と感じる。初詣の人が引き始めた浅草寺を訪れた。下町の雰囲気に癒されつつ歩くと、1軒のビルに興味を持った。避難階段と空調の室外機をすべて格子状の金属で隠しているため、とてもすっきりとした印象を受



田地川 美祐

不動産学部3年

けた(写真)。

この建物の長所は、まず、景観の面だ。避難階段は建築基準法の規定により、特殊建築物や大規模建築物などにおいて、不特定多数の人が安全に避難できるように設ける。しかし、屋外に設ける避難階段は建物の景観を損ない、ひいては街並みの調和を損なうことが多い。建物の外壁が、垂直の面や水平の線などで構成されることに對し、階段の踏面(ふ

外機もその中に隠しているため、見た目がすっきりし、建物にまとまりが生まれている。

次に、安全性の面だ。避難階段は災害が発生した非常時にこそうまく機能する必要がある。緊急事態が発生していることに加え、大勢が避難階段

に押し寄せて混乱し、利用者が冷静な思考を失っていることが多い。そのため、通常の手すりでは避難時に転落する可能性が否定できない。格

子で覆う方法は、転落事故という二次災害を防止する点で非常に優れていると感じた。長所の一方で、施工

用が掛かるとしても、建物の存続中、建物の印象や品質感の良否を分ける点とすると、階段を隠す手法の費用対効果は大きい。また、非常時の安全確保という機能面にも優れている。有形無形の両面で重要なデザイン手法と考える。【参考】211029_boujyo_1.pdf (fdna.go.jp)

階段隠す費用対効果大きく

みじら)や蹴上(けあげ)を支えるささら桁や手すりが不規則な斜めの線を構成して垂直と水平の調和を崩す。加えて、踊り場や段裏の複雑な

形が目に入ることやペンキで塗った鉄骨の質感のなさがその理由だ。

【教員のコメント】有毒ガスが充満しない屋外階段は屋内階段より避難に有利とされる。床面積に不算入、狭くてよい、安価

この建物では、格子状の金属で覆うことで階段の斜めの線を消し、建物と一体化して見えるようにしている。また、建物の外観を阻害する室

くではないか。近年、建物の印象を悪くしてしまいうイメージが強い屋外避難階段を覆うビルが増えてきている。多少の費

など、ビル経営の効率に資する一方、デザイン的には異質なものが露出する。格子やルーバーは避難の有

また、建物の外観を阻害する室

また、建物の外観を阻害する室

また、建物の外観を阻害する室



避難階段と空調の室外機が隠されている外観