

明海大学 不動産学部

# 不動産の不思議

第71回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

住宅街を歩いていると、ふと「さつき、この道を通ったような」と錯覚することがある。なぜなら、よく似た屋根や壁の材料と色、更に、家の形や塀のつくり方まで類似しているからだ。統一적이うよりは没個性的な住宅地が少なくない中、

## 植栽が生む資産価値

植栽が住宅の個性となり、「大きな木のあるお宅」などと会話や地図に使われることがある。植栽とは敷地に植えられた多種多様な樹木や草花のことだ。きちんと手入れした植栽は目印ともなり、住



池羽 七海  
不動産学部1年

んでいる方の人柄がしのばれる。地域にもプラスだ。

地元の住宅街で、偶然に地域の職人の方が植栽の手入れをしている住宅に出会った(写真)。交差点に面した角地で、接道部分一杯に長い生垣がある。また、角の部分に枝振りの立派な高木がある印象的な住宅だ。

角地は土地価格が高いと聞か、この住宅が良い印象を与える理由は角地であること以上に、立派な植栽があることだ。とすれば、この土地

# 暮らしの快適さと地域効果も

は角地分に加え、植栽があることでさらに価格が高くなるのだろうか。不動産は土地と建物とされるが、植

栽は土地でも建物でもない。植栽の良い印象は不動産の価格にどう結びつくのだろうか。

職人の方にお話を伺い、植栽のたぐさんのメリットを教えてくださいました。植栽を植える義務はないが敷地

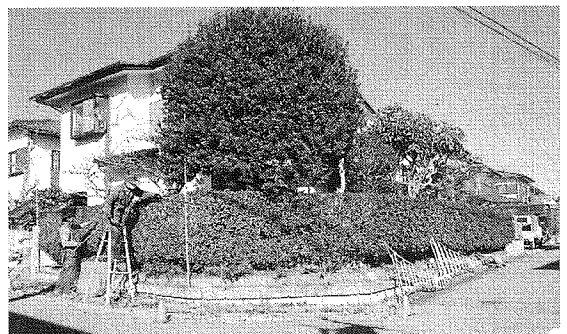
内に樹木や草花を植えることで、真夏の暑さや真冬の風をやわらげ、一年中快適に生活できる。更に、視覚的にプライバシーを保護し、生活を豊かにするだけでなく、広さがあれば災害時の避難場所になるなどだ。私は話を聞くまで植栽の意義は景観維持のみと考えていた。

メリットばかりではない。夏場は昆虫の住処になりやすく、害虫駆除が必要になる。秋は落ち葉の処理があり、木々の成長に合わせて剪定するなど、何かと手間がかかる。近年は植栽を植える十分な余裕がない狭小住宅が増えている。それに伴い、

塀を設けない、シンボルとなる樹木をフアンポイントに入れることも多い(高橋溪「不動産の不思議第32号」14年5月6日号)。

春は金木犀の香りが漂い、夏は涼しい日陰とセミの鳴き声。秋は紅葉の葉が目が留まり、冬は来春に咲くのであろう花のつぼみが顔を出し、私たちに季節を届けてくれるのは植

産だ。時代や流行とともにその形態は変化するにしても、植栽は私たちの暮らしを快適にするために欠かせない重要で価値のある資産だ。



角地の植栽は住宅の資産価値を高めている

## 【教員のコメント】

米国でニューアーバニズムの住宅地造りが盛んだ。宅地面積は小ぶりだが、交差点は4方を緑地にする。道路と緑地が一体となったランドスケープが効果的だ。緑を生かした資産価値創りが日本の課題だ。