

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第43回

学生たちの視点と発見

【学生の手記】

新浦安にある写真のマンションは、ほかとは大きな違いがある。一般的なマンションは歩道と敷地に境界があり、そこに頑丈な鉄やレンガなどの壁をつくって、

マンションと街並み

自分の陣地と言わんばかりの威圧感を放っている印象を受ける。そして基本的にはその住民や知り合いしか自由に出入りすることができない。

オープンスペースが生むゆとり

に南国情緒を感じさせるヤシの木を植えている。これにより歩道は広くなり、マンション特有の閉鎖的な雰囲気や軽減され、威圧感を感じない。歩道というより、ちょっとした公園のようだ。オープンスペースを設置することにより地域にも広がりが出てくる。建物の周りは、囲うように盛り土をつくっている。盛り土のメリットは、開放的な視線を与えることだ。のど、居住者のプライバシーに不安が残ることだ。このマンションでは、盛り土の上に葉っぱの多い木を植えることで問題を解決している。清掃をどうするかなど、歩道とそれに連なるオープンスペースの管理は、住民と市の協力が重要だ。また、開放された私有地を通行する場合にゴミを捨てない、盛り土に上らない、植栽にダメージを与えないなど、街の人々のマナーも必要だ。道路境界線につくった塀



敷地境界を公園のように開放したマンション

このマンションは敷地境界線に壁をつくるのではなく、歩道と同じ材料で舗装して、敷地の一部をオープンスペースとして開放し、所どころ



山崎 映里
不動産学部 1年

開放的な視線によって街の防犯になり、泥棒が減り、治安が良くなる。また、法面を芝生にすると広がり柔らかさが加わる。塀に囲われたマンションにありがちな圧迫感は少しも感じられず、優しくスマートなマンションに見える。メリットは、しっかりと区切るものがないと、子供やペットなどが入り込む、外から住戸内が見えるなど、

を、後になって写真のマンションのように開放することは不可能だろう。このように開放的につくるところには抵抗があったと思うが、つくってしまえば、賛同する人が入居し、しっかりと管理もできている。つくる側の思い切りが大切だ。一方で、管理の工夫、利用者のマナーなども必要だ。それらが重なって、建物の外観や雰囲気を変え、地格言として至言である。

【教員のコメント】

域の景観や暮らしやすさにも影響を与え、街の価値を高めていると感じる。新浦安のリゾート感や高級感の背景には、思い切りや工夫の積み重ねが隠れている。

情けは人の為ならずとは、他人にかけた情けは、いずれ巡って自分に戻ってくるから、誰にでも親切にする方がよいという意味だが、約半数が誤解しているという。「情け」を「ゆとり」に置き換えると不動産の