

不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第59回



明莉 多田
不動産学部
4年

2年次に履修した都市計画の授業という話を聞いた。こうした建物について知る機会があった。「見世蔵」は、江戸時代に多く建てられた日本の伝統的な建築様式の一つで、商家や店舗として利用される土蔵のことをいう。

この見世蔵は、「間口税」という税制度への対策として間口が狭く建てられたという。江戸時代には、建物の正面の幅（間口）が広いほど税金が高くなる間口税という制度があり、当時の人々はこれを回避するために間口を狭くし、代わりに奥行きを長くするという建築方法も多く利用していた。この見世蔵も、その背景から間口が狭くなっている

日常の街並みの意味

見世蔵と間口税の関係で知る

それまでの私は、電車で移動する際は携帯の画面ばかり見ており、外の景色にはあまり関心を持っていなかったが、この授業を受けた日から、何気なく外の景色を見ることが増えた。その後、友達と川越に行った際に、実際に見世蔵を見ることができ、その瞬間「これのことか！」

と、授業で聞いた話が急に現実のものとして感じられた。その時から私の建物に対する視点が変わった。川越への旅行以来、私は、移動中に外の景色を見ることが多くなった。たとえば、上の階に向かって斜めにカットされたような形状のマンションを見たときには、「これは斜線制限による規制の影響かな」と考えた。郊外から都心へと電車で移動してい

る際、ずっと田んぼや住宅地であったのが急に高層のビルやマンションが増える様子を見ると、「この辺りから用途地域が変わっているのかもしれない」など、一つひとつの風景に興味を考えるようになった。

不動産学部で建物や街並みの成り立ちを学び、この建物は当時このよ

うな背景があって、こういった理由でこの形で建てられている、ということを知ると、以前は気にも留めなかったような普通の景色が、一気に面白く感じられるようになった。昔からある古い建物には、その時代時代を生きやすくしていくために人々が考えていった知恵がある。今の世の中はそれらの知恵の集結であると考ええると、それぞれの建物や町並みに魅力を感じられるようになった。

これが、私が考える不動産学の魅力であるように思う。

【教員の「メント」】

イギリスにも窓の数で税額を決める「窓税」があった。建築のデザインや利便性だけでなく、税制度とそれに対する生活の知恵もまた街並みを形作る要因の一つである。普段目にする街並みを不動産学の知識で見直す楽しみをこれからも味わってほしい。

(上地聡子)