

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第15回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

明海大学のある浦安市の住宅地は戸建て住宅と集合住宅が混在している。大学生のほか、電車で16分の東京駅方面に通うサラリーマンが集合住宅の需要を支えている。集合住宅が多いこともあり、浦安市内を歩いていると、アパートのベランダやバルコニー（以下、ベランダ）が気になる。

ベランダ

ベランダは住居に付属する半屋外空間であるが、階ごとに1つにつながっているものと、部屋ごとに別々に造られているものがある。階ごと

に1つにつながっているものは、部屋ごとのものと比べてデザイン性は劣るが避難経路が確保でき、安全性に優れる。素材にこだわった綺麗でデザイン性に優れたものもあるが、多くはコストを抑えるために質素な造りになっている。

ベランダの向きも2種類ある。隣地に向いているものと、道路に向いているものだ。隣地に向けたベランダは隣地の建物が境界線に近接して

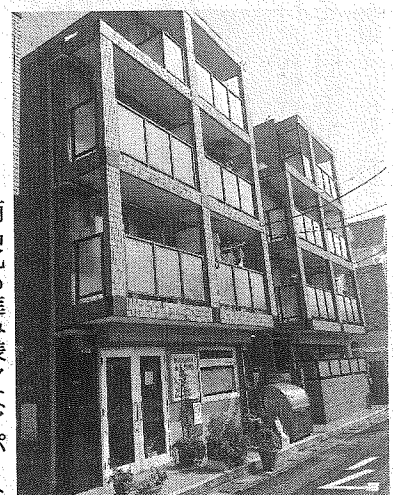
建つことも多く、道路に向いたものとは比較したものと比べて、景観がさらに向上する（写真）。

住む快適さと景観効果も

べ、日光も少なく圧迫感を感じる。隣棟間隔が必要だが、十分な後退距離がないアパートも多い。また、ベランダが隣地に向くことで、道路側にはむき出しの階段が付けられることになり街並みは悪くなる。

対照的に、道路側に綺麗なベランダが並ぶ道は景観が優れる。管理の手間はかかるが、イギリスの住宅街のようにベランダ部分に植栽を施す

れたことが起因で、外観に変化がつき、かつ近代的イメージがあるとして採用された。つまり、飾りのために付けられたのがきっかけだ。近年のベランダの利用傾向は、洗濯物干し場・ゴミ置き場・景観を眺める場が多いというデータがある（角谷弘喜他「集合住宅におけるバルコニーの利用と評価」日本建築学会論文98年）。



植栽が施されたベランダ

商品化も進み様々なアパートが建てられる中で、住む人が快適に過ごすためのベランダが必要なのはもちろんのこと、街や環境を良くすることもベランダだ。そういったことに配慮した綺麗な街に長く住み続けたいと思う。

【教員のコメント】

ベランダは興味深い。機能、意匠、法規、経営などの側面それぞれに多面性を持ち、かつ、それらが重層的に関係して現状がで上がる。英国では暖炉を使っていたときの煙突の有無が、暖炉を使わない今も資産価値に影響する。記号としての役割が残るが、ベランダもその領域に入りつつあるのではなからうか。



富山 大貴
不動産学部4年

総合・政策