

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第266回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

東京都の東に隣接する千葉県浦安市は、東京都24区と言われることがある。市内にはJR京葉線の駅が2つある。都市型大規模レジャー施設がある舞浜駅、「マリナーゼ」が暮らす新浦安駅の2駅で、いずれ

も東京区部にも匹敵する雰囲気がある。一方、東京都から数えてJR京葉線の3つ目の駅である市川市の市川塩浜駅になると様相が変わり、下町の風情が強くなる。商住工混在の地域が広がり、マンションやアパート、戸建て住宅の所々に工場や店舗

木造の事務所

が陣取り、地域にサービスを提供している。飾らない雰囲気の特長だ。住宅街を歩いていると、交差点の角に立つ特徴的な建物に目が留まった。木造の平屋建てで、切妻屋根の建物だ。小規模ながら、角地に立っている、屋根勾配が5寸程度ときついで、玄関ポーチに手造り感がある、ログハウスの材質感から、力強さを感じる(写真)。用途は自動車整備工場の事務所である。

り、街並みや景観が改善される。第2に、安心だ。角部分が工場の出入口になっていたら、頻繁に出入りする車で危険だ。自動車整備工場ゆえに、安全な建物配置にしたと考える。

第3に、環境対策だ。信号待ちの人もいる交差点に面して整備工場があると、大きな音や塗装の臭いが問題となる。人や車が集まる部分に人目に優しい木造建物を建てることで、これらの外部不経済を緩和している。また、信号待ちの人が大きい作業音に驚いて認知能力が低下し、

効率よりも景観配慮優先

自動車整備工場はなるだけ大きな空間が好都合である。建蔽(ぺい)率の限度まで大きな鉄骨造を建ててもおかしくないところだが、最も目立ち、かつ、車の出入りにも便利な角部分にあえて木造事務所があることが不思議で、その理由を考えた。

第1に、景観だ。角の最も目立つところに周辺とは異なる形態の木造建物を配置したことにインパクトがあ

第4に、工場と別棟で事務所を造ることで、顧客が訪ねやすくなる。工場には顧客は容易に出入りできないばかりでなく、出入りしたくない人もいる。別棟で清潔な事務所があると、安心して入ることができ、集客力により影響があると思われる。整備作業の効率にはマイナスにも

かわらず、敷地の角に木造事務所を配置した事業主を評価したい。地中化によって、電柱や電線がなくなれば、景観は更に良くなるものと期待する。

【教員のコメント】

単体では小規模でシンプル、安い部類の建物でも、雑然とする街や建物群のソボにハマって全体を輝かせることがある。大きさや工事単価の問題でなく、こだわりがなせる技である。ファシションのワンポイントにも似て、若い感性が見逃さない。



小池 怜
不動産学部2年



手造り感がありログハウスのような木造事務所