

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第275回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

重要事項説明は宅地建物取引士だけが行う事務で、内容は宅地建物取引業法第35条が規定する。宅地建物取引士資格試験では必ず出題され、1つ1つ記憶するのだ

が、条文をよく読むと、少なくとも第35条

規定の項目を説明するよう求めている。実際は「判断に重要な影響を及ぼすこと」や「存在を知っていれば買わなかったであろう事実」の説明が求められる。住環境を阻害する騒音、大気汚染、土壌汚染、悪臭を引き起こす嫌悪施設は説明することが



金子 信孝
不動産学部2年

奇抜な嫌悪施設

基本だ。もっとも、嫌悪施設は名称だけで決まるものではなく実態のほか、主観にも影響される。一般に墓地は嫌悪施設といえるが、通風や採光の確保や地歴を示すメリットもある(武田亜輝士「不動産の不思議第268回」19年1月29日号)。

「ゴミ焼却施設について調べると、煤煙や臭気が発生する嫌悪施設とされる(公益財団法人不動産流通推進

センターホームページ)一方、大阪にはテーマパークと間違えられ、見学者が後を絶たないゴミ焼却施設がある(写真)。周辺土地の売上に際して、どのように重要事項説明することになるのだろうか。

環境問題は小学校の社会の授業で必ず出てくるテーマだ。ゴミ焼却施設の仕組みなどを習うが、筆者の小学校では実際に舞洲工場を見学し

ンピック誘致のためにデザイン性の高い環境共生型の建築を実現しようとした背景もあり、オーストリアの芸術家の斬新なデザインだ。嫌悪施設のイメージを払拭しようとして採用したデザインは一方で、税金の無駄遣いの代表と批判された。地域柄、住民は税金の無駄遣いに敏感だが、単なる無駄だろうか? 結論からいうとノーだ。

環境問題は小学校の社会の授業で必ず出てくるテーマだ。ゴミ焼却施設の仕組みなどを習うが、筆者の小学校では実際に舞洲工場を見学し

好奇心を呼び覚ます不動産

た。環境問題に対して深い関心や知識を持つにはまだ難しい小学生だったが、奇抜な外見に興味をそそられるものがあった。

イメージとかけ離れたデザインで子供の興味を引き、想像の枠組みを引き伸ばすことはとても大切だ。実際に環境問題に興味を持ちバイオの世界に進んだ友人もいる。バイオが今後日本に大きな富をもたらすよう



大阪市此花区にある市舞洲工場

になると、舞洲工場は決して無駄遣いではない。常識を覆す工夫でランドマークになるだけでなく、見る者の好奇心を呼び覚ます力が、不動産にはある。

【教員のコメント】

寺社や教会には生を見つめる空間がある。それが人を呼び寄せ、リピーターが地域活性化に寄与する。建築費は時に高価だが目的に鑑み許容される。嫌悪施設のゴミ焼却工場も広くは循環と共生の空間で、それを伝える建築形態に合目的性がある。