

明海大学不動産学部

# 不動産の不思議

第327回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

JR京葉線の潮見駅周辺は工場やオフィスビル、住宅が混在する。埋め立て地で周囲は運河に囲まれて通過交通が少なく、広域からの集客を見込んだ看板を掲げる飲食店がないことも落ち着いた雰囲気の一因だ。東京駅から潮見駅までの所要時間はわずか約7分で、大型マンションも立地する人気のスポットだが、運河沿いでは現在も造船所が稼働していて、歴史と風情を感じることができ。

## 塀が変える建物の特徴

住宅街に入り、戸建て住宅を見つけると対比的に重量感があり、空中で横に伸びる線形をしていて、2階のバルコニー部分の重量鉄骨の梁も同様に重量感のある線形をしている。両者が相まって四角張った建物を引き締め、デザイン性の高い建物になっている。

一般に塀には土地の境界を象徴する、目隠し、外部からの侵入防止、防火や防音などの役割がある。一方でコストを抑えるために、アルミやメッシュフェンス



塀の役割を果たす鉄筋コンクリート造のゲート

# 圧迫感与えず役割果たす

調節機能が発達し、窓を開けて換気や通風を確保する必要性が低下したことがある。一方、窓の汚れを掃除する手間がかかる問題は残る。外観の統一性を保ちつつ、よく見ないと分からない造りの小庇でこの問題を解決している点に建築家の力量を感じる。

など軽量の材料を用いる。この住宅はあえて費用をかけて鉄筋コンクリート造とし、中をくりぬいて圧迫感を軽減させ、くりぬいた部分に植栽を設けている。結果として、風通しが良くなり、気持ちのよい緑の日陰が生まれている。また、外から建物の中を見えにくくしてプライバシーを高めつつ、中からは外を確認できて街とつながり、安心感を

全に住むことができる。塀を造ると圧迫感を与える、コストがかかる、利用できる土地面積が少なくなるなどのマイナス面がある。しかし、写真の住宅のように利用効率を下げることも、圧迫感を与えることもなく、塀としての役割を果たす造り方もある。

## 【教員のコメント】

サッシュを壁面と面一にして平滑な外壁面をつくる細心さと2カ所のフレームの大胆さが同居して、建物のまとまりとアピールポイントを演出している。本体を廉価に抑えてまでも無駄にも見えるフレームに費用をかけていることがユニークだ。



小池 怜

不動産学部3年

駅から少し歩くと工場の音が響く

筋コンクリート造のゲートだ。建物