

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第139回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

街を歩いていると隅切りを見つけられることがある。隅切りとは、狭い道路の交差点部の宅地(角地)において、道路が交差する角の部分に、道路状にして公共に開放することである。

例えば、東京都建築安全条例は第2条で、幅員6メートル未満の道路が交わる角地は、敷地の隅を頂点とする長さ2分の1の底辺を有する二等辺三角形の部分に道路状に整備し(第1項)、建築物の建築や交通上支障がある工造物を築造することを禁じている(第2項)。



高橋 佑介
不動産学部4年

隅切りの活用

隅切りは本来、交差点の見通しの確保や、車両や人の通行上の円滑と安全を守るために設ける。しかし、街で見かけるのは、道路状とはいえない例(写真)、大きな石などの障害物を設置する例や塀が威圧感たっぷりになりすぎた例である。狭い道路の交差点部を車が旋回する際に、建物を傷つけることから自衛するためと考えられるが、条例違反のものもある。

付加価値を創る発想がほしい

隅切り部分が道路の役目も庭の役目も果たさず、「ただの三角形」に成り果てているのはもったいないと思う。一方で、隅切りに面した部分に玄関や窓があるなど、上手くスペースを生かしている建物は見えていて楽しい。カフェではゆっくりにお茶を飲みながら、2方向に伸びる道路や向かいの景色が見える特等席を設けることができる。

住宅街でも隅切りに面して柵を設置し、薔薇や朝顔などの植物が巻き付いているのを見かけると心が躍る。隅切りを提供する角地の建物は2方向から同時に見られることもあり、居住者、来街者、事業者のどれもが目印に使うシンボルにもなる。



道路状ではない隅切りも目立つ

私は路地の探索が好きで、土地勘のない街でも路地を見て回るのだから、

「隅切りを利用する」というネガティブな考えではなく、「隅切りを利用して付加価値を創る」というポジティブな考えで土地活用や建築設計をして欲しい。路地全体の価値を上げる効果があることを考えれば、隅切り部分の魅力づくりに他の土地所有者が協力する体制があってもよい。

【教員のコメント】

東京都建築安全条例の「角敷地の建築制限」は、道路面から高さ4.5メートル以上の部分に適用がない、いわば壁面線の指定だ。下階の後退に対し、上階をオーバーハングさせれば敷地範囲が明示されることにも、印象の強いランドスケープにつながる。