

明海大学不動産学部

# 不動産の不思議

第220回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

東京駅から20分程度の最寄り駅から徒歩で数分の位置にある住宅街で、物凄く圧迫感のある遮音壁を見つけた(写真)。道路は片側2車線の都市計画道路で、

交通量はそれなりに多い。歩道側の路面は未舗装で、設置されてからあまり

時間が経っていないようだ。このような巨大な遮音壁で住環境が守られ、アクセスの良さを生かした住宅地が創れるのだろうか。

遮音壁は騒音から周辺を守り、防音壁と



西川 美波

不動産学部4年

## 住宅街の遮音壁

いうこともある。道路、鉄道、工場など、騒音源の低減だけでは十分でない場所でも用いられる。2階建ての高さがありそうな遮音壁には、排気ガスの拡散を抑制する効果もありそうだ。

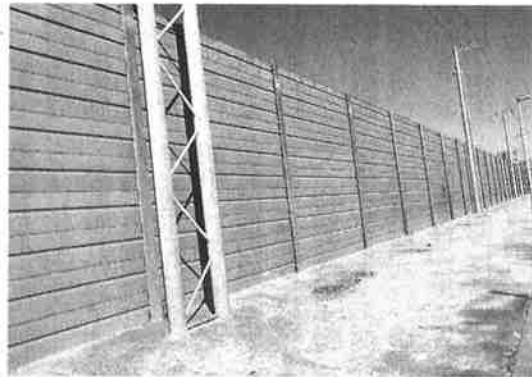
遮音壁の構造や種類をみると、まず用いるパネルは気密性があり、高い遮音効果を発揮する。次にパネルの外側は耐候性のあるアルミや高耐候性メッキ鋼板などを用い、ポリエ

## 緑との組み合わせが必要では

遮音壁のデメリットは、風景が見えなくなることで、運転者はドライブが単調になり、近隣住民は景観が阻害される。この点でポリカーボネート、アクリル、ガラスなどの透光性の遮音壁は視界をさえぎることがなく、住宅地に適していると思う。遮音壁が騒音や排気ガスから住宅地を守る役割を果たすとしても、そそり立つ構造物は住宅地にはなじまない。未舗装の土の部分に植栽を植えて緩衝帯とすることが望ましい(佐藤寿哉

ステルやグラスウールなど内部の吸音材は特殊フィルムなどで保護していて耐久性がある。また吸収孔と吸音材を用いて吸音するタイプや、ポリカーボネート板やアクリル板を使用した透光性のタイプもある。コンクリート壁やコンクリート版を用いた以前の遮音壁と比較すると技術的な進歩があり、住宅地にも設置しやすくなっている。

「不動産の不思議第167回」17年1月17日号。東日本大震災の後にはボランティアによる緑の堤防を造った(金子信孝)「不動産の不思議第93回」同7月18日号。これらを組み合わせて、遮音壁の前に緑の緩衝帯を造ることを提案したい。空き家が大きな課題である。住宅地の住環境を改善することは空き家を予防する上でも地域全体のテーマ



都市計画道路の脇に設置された遮音壁

である。住民や学生などのボランティア活動を募り、遮音壁の機能と緑の景観を組み合わせた住宅地を官民が共同してつくることは有意義ではないだろうか。

## 【教員のコメント】

技術の進展は不可能を可能にする。遮音壁は大量で高速の交通が住宅地にもたらす不経済を緩和して両者の共存を実現する。一方、機能が一人歩きして真の問題解決を遅らせる危険性もある。静寂はもとより、住宅地には光、空気、景観が必要だ。