

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第345回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

ライフステージの変化に合わせて、自宅を増築する選択肢がある。改築や住み替えと比べて費用が安い、同じ建物に住み続けられる、水道などの新規契約が不要など、様々なメリットを挙げることができ

る増築だが、増築の方法を考えさせられる建物に出合った。JR京葉線潮見駅近くに立つ建物で、3、4階を増築したことがはっきりと分かり、建物の統一性がない(写真)。

潮見は工住混在の街だが、東京駅までの時間的距離が近い希少な場所



朽方 勇祐
不動産学部4年

増築の方法

で、工業用でも居住用でも、増築の必要が生じる機会は多そうだ。増築する際は、既存部分と同じ材料を見つけたのが難しい、既存部分の防水を損傷してはいけない、斜線制限等が厳しくなる、予算の制約があるなどの理由で、どうしても、取って付けたような形になってしまう。多くの増築工事に共通する課題ではないだろうか。

解決策として、グリーンカーテン

グリーンカーテンで改善できる。外壁から少し離して壁面緑化用のパネルを設置してグリーンカーテンにすれば、建物にダメージを与えることなく外観を整え、かつ、緑を提供することができ、工住混在で緑が少なく地域への貢献も期待できる。グリーンカーテンは全面でなく、主なパイプ類を隠しつつ、立面にアクセントをつける範囲でもよさそうだ。増築部分も彩りになるような工夫をしていくことが重要だ。グリーンカーテンが難しいなら屋上や窓際に花を添えるだけでも効果が出るので

建物や地域生き続ける工夫を

を設けてはどうだろうか。大規模なものではなく、既存と増築部分を視覚的に遮断する程度でもいいと思う。

グリーンカーテンは様々なメリットがある一方、管理の手間が難点だが、既存の屋上部分で管理すれば省力化できそうだ。

建物のもう一つの課題は、露出したパイプ類が多く、雑然とした印象を受けることだ。しかし、これもグ

reenカーテンは様々なメリットがある一方、管理の手間が難点だが、既存の屋上部分で管理すれば省力化できそうだ。

法は、変化が速いこれからの時代には有力な選択肢だ。増築によって建物や地域が生き続けることを工夫する必要がある。そう。

【教員のコメント】

増築が文化になりつつある。音楽で音を重ね、絵画で色を重ねるように、建築でも工事を重ねることが当然との認識だ。教会など欧州の建物は増築を重ねて今の姿になったものも少なくない。増築では時間を超えた設計家同士の競争を楽しみたい。



増築がはっきりと分かる外観