

明海大学不動産学部

# 不動産の不思議

第366回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

年内に行きたいラーメン屋を見つけた。最後の開店日がツイッターで公開されているのを確認し、急いで準備して外出した。外は晴天で、空気が肌感覚がなくなる冷たさだった。ラーメンを想像しながら急

## 矩形の家

ぐ中、目に留まる建物があった(写真)。至ってシンプルな形の戸建て住宅である。なぜ気になったのか考えた。

まず、建物の存在感である。勾配屋根の戸建て住宅やアパートが混在するエリアで、矩形でシャープな形



吉田 勝  
不動産学部3年

状が印象的だ。2階建て以上の建物にはベランダがあり、雨どいや庇(ひさし)が付いていて建物外観に凹凸があることがほとんどだが、この建物にはそれが無い。

次に、二面にまたがる大きな開口部だ。建物の最も目立つ角を含めて正面と側面にわたり、天井高いっぱいのガラス面になっている。ガラスは連続する一方、角を境にガラスに写る景色が変わることが印象をより

# 個性的な設計を生活価値に

強くしている。他の開口部が小ぶりだ。むしろ、開口部をなるべく設けないようにしていると思えることも、大きな開口部が目立つ要因だ。更に、玄関の造り方だ。第1は玄関ドアが木製で温かみがある。建物全体は青で快晴の真冬の空と同じ色をしている。今日のような寒い日は寒色の青ではなく、暖色の外壁がうれしいが、玄関ドアでこの問題を解決している。第2は雨よけがこれ以上ないくらいシンプルになっている。第3は前面の空地で空間に広がりをもたらしている。周りの住宅は塀や門扉で道路と敷地を分断しているが、この建物は空地にして玄関へのアプローチとすると共に植栽で修景している。私有地ながら公共に開かれた空地が住宅と街のゆとりになっている。

この住宅から学ぶことの第1点目は、設計要素としてはマイナーなイメージの窓に個性を生み出す可能性があることだ。第2点目は、建築費

はシンプルな形ほど安い。建築費を抑えるために形はシンプルにする一方で、建物を退屈にしない、むしろ、印象的な外観にすることが可能なことだ。第3点目は、玄関前のわずかな工夫で住宅と街の共生が可能なことだ。他方、大きな開口部を使いこなせていない点が少し残念だ。開口部の高さのためカーテンが途中までしかなく、下部は厚紙のようなも



シンプルながら存在感ある戸建て住宅

ので隠している。開口部にこだわしいカーテン類にするなど、造り方と住まい方を一致させれば個性的な設計を生活の価値に取り込むことができる。

【教員のコメント】  
広いとは言えない敷地に建築率、容積率制限の限度まで建築することが多い日本の住宅を矩形に納めるには力量がいる。住宅設計の巨匠、故宮協檀はボックス型の名作を多く残した。力強さもあって破綻なくまとめられた矩形の住宅に目が留まる。