

明海大学不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第466回

【学生の目】

大学から徒歩10分程度の場所に、魅力的な住宅地がある。大学のゼミ活動の一環の住宅調査で写真の住宅を発見した。大学がある新浦安地区は東日本大震災で液状化被害を受け、新規開発はしばらく中断されていたが、震災後初の大規模な戸建て分譲開発が写真の地区で行われた。十分な液状化対策で安全性を確保したことに加えて、高いデザイン性が特徴である。

存在感のある住宅

大学から徒歩10分程度の場所に、魅力的な住宅地がある。大学のゼミ活動の一環の住宅調査で写真の住宅を発見した。大学がある新浦安地区は東日本大震災で液状化被害を受け、新規開発はしばらく中断されていたが、震災後初の大規模な戸建て分譲開発が写真の地区で行われた。十分な液状化対策で安全性を確保したことに加えて、高いデザイン性が特徴である。

いることだ。交差する道路の角に位置する住宅は人目につきやすい。多くの住宅ではブロック塀やフェンスを設けて自衛するが、目線がそれ以上の高さの塀やフェンスは圧迫感を与える。また、角地は円滑な通行のために隅切りされる。矩形の一部をカットされて生じた不整形の「マイナス部分」と感じることも多い。しかしここでは、隅切り部分を演出してアイストップを創り出し、街

人目に入りやすい角地住宅は住宅地全体の印象に影響する。一般に角

角地を演出し街区の「顔」に

区の看板の役割を果たしている。具体的には、円柱状に突出させた

両側の凸部の間を擬石で乱貼りし、中央にタイルを配置してシンボル性を演出している。わずかな数分の演出だが街区全体に個性を与え、価値を高めることに貢献している。

目には飛び込んできたこの住宅の魅力の一つは、街区の「顔」になって

区全体の印象に影響する。一般に角地は中間画地より数%高いとされるが、それは前提ではなく結果といえる。「顔」である角地住宅が「目

に飛び込む」ほどずすぎならば数%の何倍も高い価値を持つことができると共に、その価値は街区全体にも波及する。

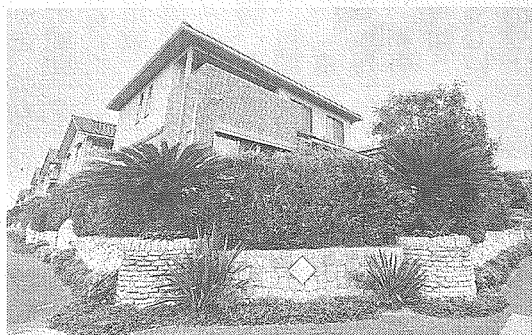
角地住宅は「顔」として見られて

道路の交差部の住宅は全方位からの視線を集めることに加え、十字にクロスする道路空間が広がって景観形成の要衝となる。住宅地のゲートウェイとしての役割は重要で、時間と共に成熟するランドスケープが住宅地に付加価値をもたらす。



五十嵐 実菜

不動産学部3年



遠目からも存在感が感じられる外構