

明海大学 不動産学部

## 不動産の不思議

第121回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

洗い出し仕上げの道路を通りかかって興味をもった。不動産賃貸業を営む実家でリフォームの際に流し出しを活用していたことを思い出したからだ。そこで、流し出しの素材や工法について調べた。

## 洗い出し仕上げ

洗い出しは、主に床仕上げで用いられる。コンクリートスラブの上にモルタルで下地をつくり、その上に自然石の種石を並べて左官仕上げする。自然の材料を手作業で仕上げしていく伝統的な工法だ。日本旅館のアプローチ通路などに似合う。



岡部 将史

不動産学部3年

以前ほど多くはないが、今でも、戸建てやマンションの玄関や駐車場に活用されるほか、公園の通路や病院などの公共施設にも活用される。表面の凹凸や個性的な色や模様特徴だ。メリットは、文閑が綺麗に見える。清潔感が得られる。公園の通路では歩きやすく自転車も安心して行きてできる。デメリットは、施工時に固まるまで1、2日の養生期間が必要なことや、日常の利用でこす

リエーションに活用できる。天草はやや大きめで見た目の印象をアピールできる。最近では、洗い出しに類似した樹脂舗装も多くなっている。透水性に優れ、簡単に施工できることが理由である。しかし、樹脂特有の光沢が出て自然石の風合いを下げてしまふ欠点がある。



洗い出し仕上げの歩道

## 自然素材を生かす伝統工法

ても石や砂利が剥(は)がれてしまうことだ。特に、駐車場では剥がれやすく、一般的な更新費用は50万円くらいとなる。もっとも、ホームセンターで材料を購入して自分で工事すれば30万円程度に抑えられる。素材に用いる種石(小砂利)の種類が多く、選択できるのが魅力だ。例えば、金華は小さめの石で、細やかな印象になるほか、いろいろなバ

間がかかり工費が高くなる、熟練工の不足などの課題もある。これを補う方法として、30°角の洗い出し平板の既製品を敷き並べる方法がある。平板をうまく並べるのは難しいが、比較的安価で、かつ、容易に洗い出しの雰囲気を出せる工法である。写真の洗い出し仕上げは歩道部分で大きめの種石が力強い印象だった。そして時間が経過した落ち着き

があった。近くにあった新設の道路は小さい種石で優しい感じだった。何気なく使う歩道だが、つくる人の工夫が隠されていることに気づいた。そして、乱暴に使うと早く消耗してしまふ洗い出し仕上げは優しく使いたいと思うようになった。

## 【教員のコメント】

都市をおしゃれにするにはインフラから、そんな動きが本格化した。大手町・丸の内地区の道路のしつらは国際的にも秀逸な水準だし、人口十数万人都市の歩道の自然と共生する伝統工法が、一面のアスファルトと対比的な新鮮さを演出する。