

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第16回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

3年生の夏、海外研修に行ったケンブリッジ大学で建築様式について学んだ。ジョージアンテラスは英国で最も華美な住宅様式だが、装飾的な外壁に合わせて玄関のドアがデザインされ、それ自体も建築様式の一部として住宅の資産価値に影響する。浦安でも新しく建てた住宅の「玄関のドア」はデザイン性が高いものがあり、見つけると楽しい。共同住宅の住戸の玄関ドアが今でも殺風景なことに対照的だ。昨年10月、医院の火災で10人が死亡する



木下 さわこ
不動産学部4年

惨事があった。防火戸が閉まらず被害が拡大したと報道されたが、防火戸の規定とデザインは関係があるのだろうか。

建築基準法により耐火建築物や準耐火建築物のほか、防火地域や準防火地域にある建築物で、「延焼のおそれのある部分」(隣地境界線、道路中心線から1階で3階以下、2階以上で5階以下)にある開口部は「防火設備」(防火戸)が必要となる。防火戸は長らく鉄やアルミなど金属

玄関ドアの素材

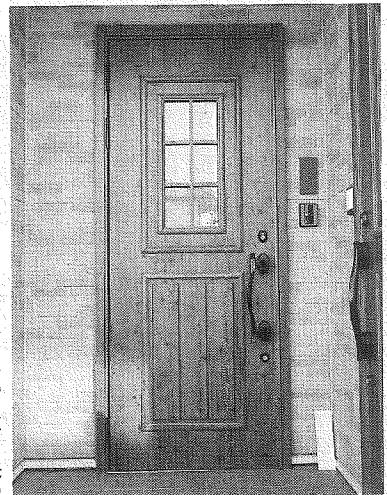
温かみがある木製の活用を

製に限定され、木製は使用できなかった。

欧米のホテルに泊まると、廊下にある木製の防火戸に気づく。我が国でも90年に防火戸の規定が、材料によらず防火性能があれば防火戸として認める性能規定の考え方に改められた。認定を受けたものから好きな素材、デザインを選択できるようになったのだ。

集合住宅では消防法(1948年)が重要となる。共同住宅は住戸ごとに開口部のない耐火構造の床、壁で区画されているなど一般ビルと比較して延焼拡大の恐れが少ないことから、スプリンクラー

などの消防設備の設置を緩和してきた(共同住宅特例)。主な特例に、75年の49号特例、86年の170号特例、95年の220号特例、2005



デザインでも優れる木製ドア

冷たいスチールなど金属製のドアだけでなく、温かみがあり日本人の多くが好む木で出来たドアを設置できるのは嬉しいことだと思つ。併せて防火戸として機能させるための正しい使い方を周知することも必要だ。

【教員のコメント】

年の総務省令第40号がある。共同住宅特例の前提として防火性が高い特定防火設備(旧名、甲種防火戸)が必要なものも多いが、甲種防火戸は鉄で覆われる必要があり玄関を殺風景にする原因であった。現況、木製で特定防火設備認定のものは多くはないが、今後認定が増えるに伴い共同住宅の玄関ドアも変化していくであらう。

英国人は隆盛の象徴としてジョージアンテラスが自慢だ。日本人が数寄屋造りを自慢するのに等しい。いずれも「用」と「美」が一体化して様式が確立され、それが更に様式美を高める。防火という用に偏り、美が疎かで様式がない昨今だが、木製建具の台頭が新しい調和をもたらす可能性がある。

総合・政策