

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第294回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

地域の4分の3が東京湾を埋め立てて造られている浦安市では、埋め立てた地区は都市基盤構造がしっかりし、住環境も優れている一方、昔からの市街地の元町には木造密集地域もあって、都市更新と住環境

太陽が当たる家

開ければ緑のテントが白い外壁のアクセントになりそうだ。住宅に太陽の光が降り注ぐ理由は、住宅の周りに植栽があることに

都市更新、住環境改善の手本

の改善が大きな課題である。そんな元町地区で、築年数が比較的新しい戸建て住宅を見つけた。この地区では珍しく太陽の光をいっぱい受けた、地中海風の住宅だ(写真)。

加えて、その前には道路があり、更に境川が流れていることにある。太陽の光が開放的な景観と快適な住環境を物語っている。

な空間がつくれる。道路の角は公園への出入りにも便宜なだけでなく、死角が大幅に減り、車と自転車や歩行者の接触事故の減少も期待できる。

【教員のコメント】

木造密集地域を更新するために行った基盤整備で公園を造り、それをうまく取り入れた住宅が実現した景観と住環境は都市更新、住環境改善の手本といえる。

建ぺい率制限が緩和される交差点や道路の角にある土地で、敷地いっぱいには建築された建物に圧迫感を感じる。しかし、この部分を公園にすれば建物の圧迫感をなくし、開放的



開放的な中間画地に太陽光が降り注ぐ



小池 怜

不動産学部3年

初めてこの住宅を見たとき、植栽は住宅の庭部分と感じた。しかしよく見ると、植栽部分は誰でも入れることができ、ベンチが設置されている。植栽部分は戸建て住宅の敷地ではなく、公共が整備した公園だった。

道路の角に公園がある3つ目のメリットは、中間画地の住宅が角地の住宅に見えることだ。写真の住宅の価格は中間画地の価格ではなく、角地プラスアルファの価格になると考

街区の角の公園は、角地状の敷地の倍増、緑環境の向上、開放感の向上など利点が多い。劣化する建物に対し、成長する緑が住環境を熟成させる利点もある。一方、管理不全となると逆効果だ。公園緑地の成熟に民間の知恵と役務を活用したい。