

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第361回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

明海大学と山形県上市市にある上山ランドバンクが提携して行う空き地空き家問題の現地調査に参加した。市は上山温泉で有名で、山形新幹線の駅名は「上山温泉」だ。古くは羽州街道の宿場町で栄え、上山藩の居城跡には1982(昭和57)年に建立された天守が建っている。中心部にはかつての城下街をうかがわせる武家屋敷もあるが、4万人を超えていた人口が3万人を下回るようになり、他の地方都市と同様、中心市街地の空き地や空き家の

上山の住宅

問題を抱えている。

調査を行う中で、上山城を連想させる建物が目を引いた。黒と白の重厚感のある色使いが上山城と同じで、雰囲気も共通する。美しくもあり力強くもある上山城と呼応するテイストの民家があることに、住んでいる人のシティブライドを感じる。

軽く見えやすい切り妻屋根ながら造りが重厚で、象徴的な位置に設けられた2階の開口部の造作は重厚、

くらわれている。勾配をきつくすると蔵の存在感を減じてしまう配慮と見える。塀の上に載せられた瓦や玄関に至るアプローチにも配慮を感じる。簡素ながら空間がうまく演出されていて、玄関ドアをアイストッパとして、「曳き込まれ感」がある。アプローチ脇の駐車場も、シンブルながら機能と外観を兼備している。壁がなく視界が背後までつながる、緩やかにカーブする屋根が片流れ屋根の単調さを解消しているなど、細かく見るといくつもの「数寄」を発見することができる。

街への愛着、空き家解消のカギ

かつ繊細である。二重の屋根や開口部からうかがえる壁の厚さから推察すると、元々は蔵として利用されていた建物を住宅に転用しているようだ。元祖リノベーションの住まいはおしゃれた。どんな人が住んでいるか、話を聞く機会を持ちたい。住宅として利用するために、数寄屋風の玄関を増設している。屋根は入り母屋ながら勾配が緩く繊細につ

東京都内では、建物の価値として駅までの距離が重視されるが、上市市では車が通行できる場所にある駐車場付きの建物の価値が高い。古くから栄えた街のため、細街路や路地裏もあるが、実際に人が住んでいるのは駐車場がある建物で、駐車場が取れない土地は、空き地になっているケースがほとんどであった。車社会の今日ではやむを得ないだ。

キーポイントと感じる。【教員のコメント】景観は大切だが、景観を形成する住民意識やコミュニティがより本質だ。人は景観の良さを評価し、住民の意識を垣間見ることや評価を高める。若い感性がこれを鋭くとらえている。空き地空き家の解消には若者の共感を呼び覚ますことが不可欠だ。



元は蔵と思われる外観



荻澤 萌々
不動産学部3年