

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第409回

のように古い建物が“頑張っている”。土地の固定資産税の負担が大きだうと授業で学んだ知識が頭をかかせる。

第2は、植物の繁茂の仕方だ。緑のカーテンや壁面緑化など建物周囲や外壁に緑を配置することがある。

緑に囲まれた癒やしの空間が生まれることに加え、夏の日射を遮って紫外線から建物を守る、緑の蒸散作用が断熱効果を生む、二酸化炭素を吸

な繁殖力に注目して植えたと思われる。土地の固定資産税の負担が大きだうと授業で学んだ知識が頭をかかせる。

第3は、外壁のペイントだ。カメ、イカ、ツバメや太陽が丁寧に描かれているが、一見したところではその理由や相互の関係を見いだすことはできない。

第4は、清潔さが求められるパン屋の用途と乱雑な外観のアンバランスだ。一般的なパン屋の店舗設計とは全く異なる。

以上の不思議を解くカギを考えながら更によく見ると、メニューにはビーガン、ベジタリアンなどの用語がみられる。パン屋も同居する居酒屋も植物由来の食材にこだわっている。この建物の利用者は自然を大切にしている。そう考えると、建物の緑は一般的な緑のカーテンや壁面緑化とは似て非なるものと



植物で覆われた店舗の外観

植物と生きる家

立冬が過ぎて吹く風が少し肌寒く、木々の緑も色づき始める季節になつた。秋晴れに良い気候を感じながら都心の街を散策している途中、不思議な建物を見つけた。力強い緑が建物と電線を覆っている。まるで限界集落の廃屋のようだ（写真）。

不思議と感じた理由の第1は、高層の近代的なビルと低層の古い建物の対照が際立つことだ。土地の最有效地使用を考えれば高層建築で高度利用することだが、それを拒絶するかち合させていない。

収して酸素を供給するなど、地球温暖化防止や持続可能な社会の実現に寄与する合理性がある。この場合の緑は端正に管理されているが、写真の建物は緑を管理するという発想は持てない

藤原 龍男
不動産学部3年

植物は主に、多年草の琉球朝顔のようだ。一年草のアサガオと比べて強健でつるは長く伸び、11月まで咲き続ける長い開花期間を持つ。旺盛

に、その思いを植物と共に存する建物の外観でも表現していると解釈できる。土地利用の更新と高度利用が進み続ける仕組みとして容積移転と固定資産税の対応が求められる。

【教員のコメント】

都市計画法はゾーニングや容積率制限など、土地利用の同質性や同等性を規範とするが、今後は多様性と個別性の容認が不可避となる。都心部で高度利用と保全的土地利用を共存させる仕組みとして容積移転と固定資産税の対応が求められる。